

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 6 juni 2023;

Gelet op

Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert en Geluidzone Winkelsteeg met MER en beeldkwaliteitsplan

Besluit

1. Het MER te aanvaarden en conform advies van de commissie MER een aanvullend monitoringsprogramma op te stellen;
2. De Nota zienswijzen wijzigingen ontwerpbestemmingsplan facetbestemmingsplan Winkelsteeg geluidzone vast te stellen;
3. Het facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPGeluidzoneWink-VG01 met bijbehorende bestanden;
4. De Nota zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa12500-VG01 met bijbehorende bestanden;
6. Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert ambtshalve gewijzigd vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn, door middel een de grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruita

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls



Nijmegen

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert

Geanonimiseerd

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Versie 31 mei 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert heeft in de periode van donderdag 9 maart 2023 tot en met 19 april 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 22 zienswijzen binnengekomen. Waarvan 1 niet-ontvankelijk omdat die anoniem is en ook geen adres bekend is. Eén zienswijze is proforma ingediend en reclamant is in de gelegenheid gesteld deze aan te vullen binnen een gegeven termijn. Omdat binnen deze termijn geen aanvulling is ontvangen, is deze zienswijze ook niet-ontvankelijk.

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 het betreffende onderdeel van 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.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de NAW-gegevens van de reclamanten weggelaten.

Samenvatting en reacties zienswijzen

1. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
13 maart 2023	a. Islamitisch Cultureel Centrum (ICC)	Ad a. Reclamant stelt dat omwonenden niet zijn bevraagd over het ICC en stelt voor om het ICC te schrappen.	Ad a. De plannen voor een Islamitisch Cultureel Centrum (ICC) op deze locatie zijn er al enige tijd, nadat in 2015/2016 een locatieonderzoek was uitgevoerd en een participatieproces doorlopen. Het ICC maakt nu onderdeel uit van dit bestemmingsplan voor het eerste deel van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg. In de toelichting van het bestemmingsplan is hierover onder andere het volgende opgenomen: <i>“Tussen de nieuwe gebouwen waar zal worden gewoond en gewerkt, wordt een islamitisch cultureel centrum met moskee voorzien. (...) Sinds 1977 is er een moskee gevestigd in een voormalige limonadefabiek aan de Vondelstraat in Nijmegen. Deze moskee, de Eyüp Sultan Moskee, is sterk verouderd en de ruimte en de locatie zijn ontoereikend.</i> <i>Op 29 september 2015 heeft het college van B&W voorgenomen het parkeerterrein aan de Neerboscheweg (Jonkerbosplein) aan te wijzen als voorkeurslocatie.</i> <i>Na een ronde van gesprekken met omliggende bedrijven en een bewonersavond is op 17 mei 2016 een definitief locatiebesluit genomen door het college van B&W.”</i> Dit besluit is terug te vinden via; R20160608IS_d05 CollegeB&W Locatiekeuze moskee (bestuurlijkeinformatie.nl)

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

2. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
16 maart 2023	Anonieme zienswijze	Uit de zienswijze blijkt niet wie de indiener is van de zienswijze. Ook uit de bijbehorende enveloppe is de afzender niet af te leiden.	Op grond van het bepaalde in artikel 6:5 lid 1 en 6:6 Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze onder andere ondertekend te zijn. Ook dient een zienswijze de naam en het adres van de indiener te bevatten. Op deze punten voldoet deze zienswijze niet aan de indieningsvereisten en is daarom niet-ontvankelijk.

Aanpassing toelichting: Nee.
 Aanpassing verbeelding: Nee.
 Aanpassing regels: Nee.

3. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
31 maart 2023	a. Hoogbouw en bebouwing	Ad a. Reclamant meent dat de hoogbouw te hoog is voor deze omgeving en vooral dat er te veel bebouwing is voorzien.	Ad a. We hebben in Nederland, provinciaal, regionaal en gemeentelijk grote opgaves voor onder andere wonen en werken. Getracht is de hoogte en de hoeveelheid bebouwing zorgvuldig af te wegen en te integreren met opgaves voor onder meer groen en water. Die afweging is gemaakt waarbij verschillende belangen, zoals programma, stedenbouw, natuur, water, financiën en uitvoerbaarheid zijn betrokken. In de Omgevingsvisie en de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 welke door de raad zijn vastgesteld is benoemd dat rondom ov knopen naar verdichting én hoogbouw gezocht wordt. Dit past binnen duurzaam ruimtegebruik, zeker nabij een treinstation. Door de hoogte in te gaan en functies te mengen beperk je het ruimtegebruik.

			De hoogbouw is onderzocht in relatie tot de bestaande bouwhoogtes in de omgeving. De bestaande hoogte van het gebouw 52 Nijmegen is 86 meter. Daar blijven de voorgestelde bouwhoogtes met maximaal 80 en 75 meter onder. Gelet op de verstedelijking van het gebied vinden wij de voorgenomen ontwikkeling passend. Dit geldt ook voor de verdichting van de bebouwing.
	b. Behoefte supermarkt Hoog-Heseveld	Ad b. Reclamant zou graag zien dat een supermarkt wordt toegevoegd aan de plannen, en niet alleen een to go-winkel, nu daar al tijden behoefte aan is vanuit de wijk Hoog-Heseveld.	Voor de wijk Hoog-Heseveld geldt dat de voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoeften te vinden zijn in 700 m tot 1 km van de wijk. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich daarmee op een aanvaardbare afstand van de wijk. Vanuit het belang van de bewoners van de wijk Hoog-Heseveld bezien, bestaat er daarom geen aanleiding om in het plangebied de vestiging van een volwaardige supermarkt mogelijk te maken.
	c. Bereikbaarheid station vanuit Hoog-Heseveld	Ad c. Reclamant wijst op de al lang bestaande situatie dat vanuit de wijk Hoog-Heseveld het station Nijmegen Goffert lopend lastig bereikbaar is. Het is nodig om helemaal om te lopen via de Muntweg.	We onderkennen de opmerking van reclamant. Echter is in de stedenbouwkundige inrichting van het gebied, een directe ontsluiting van het station richting de wijk Hoog-Heseveld & Kolping niet opgenomen. De bestaande situatie, die reclamant beschrijft valt buiten de scope van de ontwikkeling Winkelsteeg. Wel is het zo dat het met de ontwikkeling van dit deel van Winkelsteeg makkelijker wordt om het station met de fiets te bereiken door de voorziene fietstunnels.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

4. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
2 april 2023	a. Parkeer gelegenheid	Ad a. Het is niet duidelijk hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd gaan worden en of deze betaald zijn. Er zijn zorgen over overlast in de omliggende wijken, bij te weinig en/of betaalde parkeerplaatsen in Winkelsteeg.	Ad a. In Nijmegen, en met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg, stimuleren en communiceren we vanaf de start het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto: lopen, fiets en OV. In deelgebied Stationsomgeving Goffert bouwen we woningen bij een treinstation, bij een busseplein en bij snelfietsroutes voor doelgroepen passend bij deze vormen van mobiliteit. Er komt in Winkelsteeg gereguleerd/betaald parkeren. Dit bestemmingsplan gaat uit van een maximaal aantal autoparkeerplaatsen, een minimum aantal parkeerplaatsen voor deelauto's, een minimum aantal fietsparkeerplaatsen en van minimum aantallen autoparkeerplaatsen volgens de norm uit de Nijmeegse Beleidsregels parkeren. Het maximum aantal parkeerplaatsen volgt uit het aantal woningen dat het programma mogelijk maakt x de parkeernorm uit de Beleidsregels. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel buiten het plangebied bestaande parkeerproblemen. Indien er in de omgeving te zijner tijd inderdaad overlast wordt ervaren ten gevolge van parkeren, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente Nijmegen. Wij verwijzen u voor meer informatie naar: https://www.nijmegen.nl/diensten/parkeren-verkeer-en-vervoer/invoering-betaald-parkeren-aanvragen/
	b. Bereikbaarheid station vanuit Hoog-Heseveld en Kolping	Ad b. Reclamant wijst op de bestaande situatie dat vanuit de wijk Hoog-Heseveld en Kolping het	We onderkennen de opmerking van de reclamant. Echter is in de stedenbouwkundige inrichting van het gebied, een directe ontsluiting van het station richting de wijk Hoog-Heseveld & Kolping niet opgenomen.

		station Nijmegen Goffert lopend lastig bereikbaar is.	De bestaande situatie, die reclamant beschrijft valt buiten de scope van de ontwikkeling Winkelsteeg. Wel is het zo dat het met de ontwikkeling van dit deel van Winkelsteeg makkelijker wordt om het station met de fiets te bereiken door de voorziene fietstunnels.																																																		
	c. Drukte kruispunt Muntweg en Muntmeesterlaan	Ad c. Reclamant geeft aan dat het kruispunt Muntweg en Muntmeesterlaan nu al druk en onoverzichtelijk is en dit met de ontwikkeling van Winkelsteeg zal toenemen.	Uit de verkeersonderzoeken volgt dat met de ontwikkeling van Winkelsteeg de verkeerssituatie op dit punt niet dermate verandert dat er aanpassingen nodig zijn. In de tabel hieronder zijn de verkeersgegevens uit de onderzoeken opgenomen. Deze laten zien dat er in 2045 sprake is van een afname van motorvoertuigen in de ochtendspits, afhankelijk van de rijrichting van een toe- en afname in de avondspits. Per etmaal is er sprake van een geringe toename van het aantal motorvoertuigen, waarbij de intensiteit per ochtend- dan wel avondspits gelijk blijft of afneemt. Deze ontwikkelingen passen binnen de huidige situatie. <table><tr><th></th><th></th><th colspan="6">2020 Basisjaar vka</th><th colspan="6">2045 GREX vka beleidsrijk</th></tr><tr><th>Meetpunt</th><th>Richting</th><th>MVT_ OS</th><th>MVT_ AS</th><th>MVT_ ET</th><th>IC_ OS</th><th>IC_ AS</th><th>MVT_ OS</th><th>MVT_ AS</th><th>MVT_ ET</th><th>IC_ OS</th><th>IC_ AS</th></tr><tr><td>Muntweg</td><td>Oost</td><td>940</td><td>1029</td><td>5629</td><td>0,6</td><td>0,7</td><td>790</td><td>1043</td><td>5660</td><td>0,5</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Muntweg</td><td>West</td><td>971</td><td>1141</td><td>6445</td><td>0,6</td><td>0,7</td><td>961</td><td>1116</td><td>6753</td><td>0,6</td><td>0,7</td></tr></table> MVT= motorvoertuigen OS= Ochtendspits AS= Avondspits IC= Intensiteit ET= Etmaal Bron: Vanuit het verkeersonderzoek van de MER.			2020 Basisjaar vka						2045 GREX vka beleidsrijk						Meetpunt	Richting	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	Muntweg	Oost	940	1029	5629	0,6	0,7	790	1043	5660	0,5	0,7	Muntweg	West	971	1141	6445	0,6	0,7	961	1116	6753	0,6	0,7
		2020 Basisjaar vka						2045 GREX vka beleidsrijk																																													
Meetpunt	Richting	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS																																										
Muntweg	Oost	940	1029	5629	0,6	0,7	790	1043	5660	0,5	0,7																																										
Muntweg	West	971	1141	6445	0,6	0,7	961	1116	6753	0,6	0,7																																										

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

5. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
2 april 2023	a. Geluid door samenvoeging wegen	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de toename van geluid bij de woning van reclamant door de samenvoeging van de wegen.	Ad a. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woning van reclamant de geluidbelasting als gevolg van de wijzigingen aan de Graafseweg met 2,6 dB toeneemt (Zie Akoestisch onderzoek, tabel in bijlage 4B). We gaan geluidmaatregelen treffen om de toename van geluid te beperken. Die maatregelen worden nog uitgewerkt bij de stedenbouwkundige uitwerking van de plannen binnen de kaders van het bestemmingsplan. In algemene zin kan het gaan om maatregelen aan het asfalt, om geluidsschermen of uiteindelijk om maatregelen aan de gevels van de woningen. Deze zogenoemde bronmaatregelen worden als voorwaarde in het Hogere Waarde besluit opgenomen.
	b. Trillingen tijdens bouw	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen over schade als gevolg van trillingen bij het heien/bouwen. Nu trillen de ramen al als de bus de halte in rijdt.	Ad b. Bij bouwkundige werkzaamheden waarbij we trillingen verwachten, zullen we vooraf opnames (0-metingen) bij de woningen doen. Bij de werkzaamheden aan de wegen kijken we ook of we de eventuele oneffenheden in de bestaande weg bij de bushalte kunnen wegnemen, zodat mogelijke bestaande trillingen worden beperkt.
	c. Parkeergelegenheid	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om de parkeergelegenheid. Volgens reclamant is er in de bestaande situatie al te weinig parkeergelegenheid voor gebruikers van het station, de bus en bewoners van de roze flat.	Ad c. In Nijmegen, en met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg, stimuleren en communiceren we vanaf de start het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto: lopen, fiets en OV. In deelgebied Stationsomgeving Goffert bouwen we woningen bij een treinstation, bij een busseplein en bij snelfietsroutes voor doelgroepen passend bij deze vormen van mobiliteit. Er komt in Winkelsteeg gereguleerd/betaald parkeren. Dit bestemmingsplan gaat uit van een maximaal aantal autoparkeerplaatsen, een minimum aantal parkeerplaatsen voor deelauto's, een minimum aantal fietsparkeerplaatsen en van minimum aantallen autoparkeerplaatsen volgens de norm uit de Nijmeegse Beleidsregels parkeren. Het maximum aantal parkeerplaatsen volgt uit het aantal woningen dat het programma mogelijk maakt x de parkeernorm uit de Beleidsregels. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien van de ontwikkelingen die het

			bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel buiten het plangebied bestaande parkeerproblemen. Indien er in de omgeving te zijner tijd inderdaad overlast wordt ervaren ten gevolge van parkeren, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente Nijmegen. Wij verwijzen u voor meer informatie naar: https://www.nijmegen.nl/diensten/parkeren-verkeer-en-vervoer/invoering-betaald-parkeren-aanvragen/
	d. Parkeergelegenheid tijdens bouw	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om het parkeergedrag van de bouwers, mede gelet op eerdere ervaringen bij de verbouwing van het Bastion-hotel, en vraagt of er wellicht kan worden afgesproken dat de bouwers niet in de omliggende wijk mogen parkeren.	Ad d. We gaan afspraken maken met de bouwers om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Echter het gedrag van medeweggebruikers is moeilijk te beïnvloeden en in een bestemmingsplan is het niet mogelijk om daar op te sturen. Vooraf wordt er een (BLVC-plan) opgesteld waarin afspraken worden gemaakt over de bereikbaarheid tijdens de ontwikkeling van het gebied. Een BLVC-plan gaat in de Bereikbaarheid, Leeftbaarheid, Veiligheid en de Communicatie.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

Aanpassing BHW: Ja

6. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
6 april 2023	a. Bereikbaarheid station vanuit Hoog-Heseveld	Ad a. Reclamant wijst op de bestaande situatie dat vanuit de wijk Hoog-Heseveld het station Nijmegen Goffert lopend lastig bereikbaar is.	Ad a. We onderkennen de opmerking van de reclamant. Echter is in de stedenbouwkundige inrichting van het gebied, een directe ontsluiting van het station richting de wijk Hoog-Heseveld & Kolping niet opgenomen. De bestaande situatie, die reclamant beschrijft valt buiten de scope van de ontwikkeling Winkelsteeg. Wel is het zo dat het met de ontwikkeling van dit deel van Winkelsteeg makkelijker wordt om het station met de fiets te bereiken door de voorziene fietstunnels.

Aanpassing toelichting: Nee
 Aanpassing verbeelding: Nee
 Aanpassing regels: Nee

7. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
10 april 2023	a. Hoogbouw en bebouwing	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de impact die de bouwhoogte heeft op diens uitzicht en woongenot en verzoekt de bouwhoogte op de locatie Graafseweg zo laag mogelijk te houden.	Ad a We hebben in Nederland, provinciaal, regionaal en gemeentelijk grote opgaves voor onder andere wonen en werken. Getracht is de hoogte en de hoeveelheid bebouwing zorgvuldig stedenbouwkundig af te wegen en te integreren met opgaves voor onder meer groen en water. In de Omgevingsvisie en de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 welke door de raad zijn vastgesteld is benoemd dat rondom ov knopen naar verdichting én hoogbouw gezocht wordt. Dit past binnen

		duurzaam ruimtegebruik, zeker nabij een treinstation. Door de hoogte in te gaan en functies te mengen beperk je het ruimte gebruik. Het college ontkent niet dat de woonomgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal wijzigen. Maar van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkeling is volgens het college, zeker omdat sprake is van een stedelijk woongebied, geen sprake. Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. De hoogbouw komt op ongeveer 88 meter van het perceel van reclamant en dat zal leiden tot een beperkte impact. De hoogbouw is onderzocht in relatie tot de bestaande hoogtes in de omgeving. De bestaande hoogte van het gebouw 52 Nijmegen is 86 meter. Daar blijven de voorgestelde bouwhoogtes met maximaal 80 en 75 meter onder. Gelet op de verstedelijking van het gebied vinden wij de voorgenomen ontwikkeling passend. Dit geldt ook voor de verdichting van de bebouwing, De gemeente heeft een schaduw-hinder onderzoek laten uitvoeren door DGMR. Daaruit blijkt dat de geprojecteerde hoogbouw weinig invloed heeft op de bezonning van de omgeving. De zonuren voldoen voor zowel het plan als de omgeving aan de TNO-bezonningsrichtlijnen (lichte TNO-richtlijn). Daarnaast voorziet artikel 6.2.7 in een zogenaamde voorwaardelijke verplichting bezonning en schaduw. Dit betekent dat het bouwen van gebouwen alleen is toegestaan indien met een onderzoek kan worden aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen 2 uur bezonning per dag aanwezig is. Deze norm komt voort uit een TNO-richtlijn.
--	--	---

Aanpassing toelichting: Nee.
Aanpassing verbeelding: Nee.
Aanpassing regels: Nee.

8. Reclamant

Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
10 april 2023	a. Bezwaar weinig zin	Ad a. Reclamant stelt dat het maken van bezwaar geen zin heeft.	Ad a. De gemeente betreurt dat reclamant het vermoeden heeft dat het indienen van een zienswijze/bezwaar geen effect heeft. Het indienen van een zienswijze kan leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan of leiden tot aanpassingen in de uitvoering van de plannen.
	b. Bouwtechnische problemen	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen om effecten die de plannen op diens huis gaan hebben, aangezien de bushalte al voor schade aan het huis heeft gezorgd.	Ad b. Bij bouwkundige werkzaamheden waarbij we trillingen verwachten, zullen we vooraf opnames (0-metingen) bij de woningen doen. Bij de werkzaamheden aan de wegen kijken we ook of we de eventuele oneffenheden in de bestaande weg bij de bushalte kunnen wegnemen, zodat mogelijke bestaande trillingen worden beperkt.
	c. Geluid door bouw	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om de toename van geluid gedurende de bouwperiode.	Ad c. Bouwlawaai wordt gereguleerd via voorschriften in het Bouwbesluit. In het huidige Bouwbesluit zijn de bouw- en slooplawaai voorschriften opgenomen in artikel 8.3 Bouwbesluit. Daarin staat dat onder werkdagen ook de zaterdag wordt verstaan. Voorts hebben de voorschriften alleen betrekking bouw- en sloopwerkzaamheden. In artikel 8.3, vierde lid Bouwbesluit staat dat als B&W beleidsregels hebben vastgesteld er geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd. De gemeente Nijmegen heeft beleidsregels opgesteld: 'Beleidsregels geluidhinder als gevolg van werkzaamheden 2022'. De beleidsregels fungeren dan als materiële normen voor de avond- en nachtperiode en voor zon- en feestdagen. Als het bedrijf bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoet aan de grenswaarden die voor een bepaalde blootstellingsduur gelden, dan is er geen ontheffing meer nodig. Het bedrijf moet wel de aanvang van de werkzaamheden twee dagen tevoren melden bij het bevoegd gezag. Bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen en de beoordeling daarvan wordt aandacht besteed aan het beperken van hinder vanwege bouwactiviteiten.

	d. Woonkwaliteit	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om de gevolgen van de woonkwaliteit. Onder andere lichtverlies, zichtverlies, geen groene buffer en parkeeroverlast.	Ad d. Het college ontkent niet dat de woonomgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal wijzigen. Maar van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkeling is volgens het college, zeker omdat sprake is van een stedelijk woongebied, geen sprake. Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. De bouwblokken met hoogbouw komen op circa 65 meter van het perceel van reclamant en dat zal leiden tot een zeer beperkte impact. De groene buffer met water aan de noordzijde van de Graafseweg zal gehandhaafd worden en blijft dus een buffer tussen de Serenadestraat, Graafseweg en de nieuwe ontwikkelingen. De ontwikkelingen zorgen er ook voor dat de verbindingen voor langzaamverkeer juist beter en sociaal veiliger worden. Ook heeft dit positieve impact op de hinder van fietsverkeer bij de kruising Serenadestraat – Aubadestraat. Het toevoegen van woningen rondom het station zorgt ook veel meer levendigheid en sociale veiligheid op deze plek. In Nijmegen, en met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg, stimuleren we andere vervoersmiddelen dan de auto: lopen, fiets en OV. In deelgebied Stationsomgeving Goffert bouwen we woningen bij een treinstation, bij een bussenplein en bij snelfietsroutes. Er komt in Winkelsteeg betaald parkeren. Dit bestemmingsplan gaat uit van een maximaal aantal autoparkeerplaatsen, een minimum aantal parkeerplaatsen voor deelauto's, een minimum aantal fietsparkeerplaatsen en van minimum aantallen autoparkeerplaatsen volgens de norm uit de Nijmeegse Beleidsregels parkeren. Het maximum aantal parkeerplaatsen volgt uit het aantal woningen dat het programma mogelijk maakt x de parkeernorm uit de Beleidsregels. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel buiten het plangebied bestaande parkeerproblemen. Indien er in de omgeving te zijner tijd inderdaad overlast wordt ervaren ten gevolge van parkeren, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente Nijmegen. Wij verwijzen u voor meer informatie naar: https://www.nijmegen.nl/diensten/parkeren-verkeer-en-vervoer/invoering-betaald-parkeren-aanvragen/
--	---------------------	--	---

			De gemeente heeft een schaduw-hinder onderzoek laten uitvoeren door DGMR. Daaruit blijkt dat de geprojecteerde hoogbouw weinig invloed heeft op de bezonning van de omgeving. De zonuren voldoen voor zowel het plan als de omgeving aan de TNO-bezonningsrichtlijnen (lichte TNO-richtlijn). Daarnaast voorziet artikel 6.2.7 in een zogenaamde voorwaardelijke verplichting bezonning en schaduw. Dit betekent dat het bouwen van gebouwen alleen is toegestaan indien met een onderzoek kan worden aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen 2 uur bezonning per dag aanwezig is. Deze norm komt voort uit een TNO-richtlijn.
--	--	--	---

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

9. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
7 april 2023	a. Woningbouwontwikkeling	Ad a. Reclamant ziet de belangen van deze woningbouwontwikkeling.	Ad a. Deze opmerking heeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen.
	b. Verlegging rijbanen, veranderen ontsluiting	Ad b. Reclamant kan zich vinden in de verlegging van de rijbanen en het veranderen van de ontsluiting.	Ad b. Deze opmerking heeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen.
	c. Autogebruik wegbestemd	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om het huidige autogebruik op een deel van	Ad c.

		de huidige westelijke Neerbosscheweg. Door de functieaanduiding fietsverkeer mogen hier geen auto's rijden.	De gronden waar de functieaanduiding 'fietsverkeer' ligt, zijn momenteel in gebruik als groenvoorziening. Op de huidige weg ligt deze aanduiding dus niet. De aanduiding 'fietsverkeer' is daarmee niet van invloed op de huidige weg.
	d. Erfontsluiting	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen over de mogelijkheid van de erfontsluiting door de formulering onder artikel 8.3.1.	Ad d. De erfontsluiting van het pand van reclamant moet inderdaad mogelijk blijven. Artikel 8.3.1 zal worden aangepast door na 'politie- en brandweervoertuigen' het woord 'bestemmingsverkeer' toe te voegen. Hierdoor blijft de erfontsluiting mogelijk.
	e. Fietsstraat	Ad e. Reclamant maakt zich zorgen om de breedte van de fietsstraat.	Ad e. Binnen de bestemming Verkeer is voldoende ruimte aanwezig om een fietsstraat te realiseren die voldoet aan de geldende normen. Ook buiten de bestemming Verkeer al dan niet met de functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – fietsverkeer, is een fietsverbinding mogelijk (in de bestemming Groen).
	f. Ontsluiting hotel	Ad f. Reclamant maakt zich zorgen om de aansluiting van het gemotoriseerde verkeer vanuit de kavel met het hotel en het wooncomplex op het systeem van verkeerswegen. Het rijden naar de kavel vindt plaats vanaf de Neerbosscheweg, dit is niet toegestaan in het aldaar vigerende bestemmingsplan. Het rijden vanaf de kavel wordt voorgesteld over een	Ad f. De bestemming Verkeer in het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op vele wijzen de ontsluiting van het bedrijf van reclamant te garanderen. Door de toevoeging van bestemmingsverkeer aan de 'fietsstraat', zoals reeds vermeld onder d., kan aan deze zijde van het bedrijf van reclamant de ontsluiting plaatsvinden. Tevens kan de ontsluiting van het wooncomplex ook hier plaatsvinden. Op dit moment wordt (nog) niet voorzien in een ontsluiting via een kavel van Talis. Zodra dit aan de orde zou zijn, zal daarvoor de benodigde procedure worden doorlopen. Om de eventuele problemen met erfinrichting en parkeren te voorkomen, wordt het perceel van het bedrijf van reclamant opgenomen in het bestemmingsplan. De huidige bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614) zal worden overgenomen, met uitzondering van een gedeelte van de verbeelding. Ten westen van het hotel, tussen de bestaande keerwand en de huidige Neerbosscheweg ligt nu een groenbestemming. Voor dit gedeelte zal de

		deel van de kavel van Talis. Reclamant maakt zich zorgen om de groenbestemming. Reclamant maakt zich zorgen om de uitbreiding van het erf voor het hotel, gezien dit binnen de huidige groenbestemming niet is toegestaan.	groenbestemming worden gewijzigd in de bestemming Horeca – Hotel zonder bouwvlak. Dit biedt het bedrijf van reclamant de mogelijkheid om daar de gewenste entree en parkeergelegenheid te realiseren.
	g. Parkeergelegenheid	Ad g. Reclamant maakt zich zorgen om het verlies van parkeerplaatsen en doet een voorstel voor haaks parkeren. Een wegbreedte van 6 m is dan wenselijk.	Ad g. Zoals reeds onder f. uiteengezet zal het gehele perceel van het bedrijf van reclamant in dit bestemmingsplan worden opgenomen en ter plaatse van de entree en omgeving de bestemming Horeca – Hotel zonder bouwvlak worden gelegd. Het bedrijf van reclamant kan hierdoor de gewenste parkeerruimte realiseren.

Aanpassing toelichting: Ja

De toelichting aanvullen met het toevoegen van de bestemmingen Horeca – Hotel en Groen die onderdeel gaan uitmaken van het plangebied.

Aanpassing verbeelding: Ja

Bestemmingsplanregeling bestaand plan Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614) overnemen (bestemmingen Horeca – Hotel en Groen met bijbehorende aanduidingen)

Aanpassing regels: Ja

- Toevoegen artikel 8.3.1 bestemmingsverkeer

- Bestemmingsplanregeling bestaand plan Nijmegen West - 7 (Neerbosscheweg 614) overnemen (bestemmingen Horeca – Hotel en Groen met bijbehorende aanduidingen)

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Tekstkleur: Auto

Met opmaak: Lettertype: 10 pt

Met opmaak: Standaard, Geen opsommingstekens of nummering

10. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

14 april 2023	a. Bedrijfs-activiteiten	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen over de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten in relatie met de huidige locaties in Nijmegen. Reclamant erkent dat de huidige routing gevaarlijke stoffen die gevolgd moet worden door hen een knelpunt gaat worden en ziet een oplossing in de verlegging van de route die zij dienen te volgen. Mits geen tijdelijke of definitieve restricties ten opzichte van de huidige situatie/bedrijfsactiviteiten ontstaan.	Ad a. Op grond van dit bestemmingsplan kunnen de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van reclamant worden voortgezet. Dit bestemmingsplan is echter het eerste bestemmingsplan in het gebied Winkelsteeg. Bij volgende bestemmingsplannen is de noodzaak tot verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie buiten Winkelsteeg wel aanwezig vanwege de invloed van de vervoersbewegingen op de toekomstige woningbouw. Er worden over de verplaatsing reeds gesprekken met het bedrijf van reclamant gevoerd. Om de woningbouw in dit bestemmingsplan mogelijk te maken, wordt een tijdelijke oplossing in de vorm van verleggen van de route gevaarlijke stoffen voorzien. Hierdoor kan het bedrijf van reclamant zijn bedrijfsactiviteiten (voorlopig) voortzetten en is woningbouw op de locatie Stationsomgeving Goffert aanvaardbaar. Met de reclamant worden gesprekken gevoerd.
---------------	--------------------------	--	---

Aanpassing toelichting: Nee.
Aanpassing verbeelding: Nee.
Aanpassing regels: Nee.

11. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

16 april 2023	a. Water	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen over de twee vijvers tussen de Graafseweg. Reclamant meent dat deze van groot belang zijn voor de natuur, de waterhuishouding en de leefbaarheid. Daarbij wordt door reclamant gewezen op het drinkwaterprobleem.	Ad a. Voor heel Winkelsteeg is een waterplan gemaakt. Hierin staat dat er per deelgebied een waterhuishoudkundig plan moet worden opgesteld om een goede waterhuishouding te garanderen. Deze plannen worden gemaakt in samenspraak met het waterschap. De twee vijvers bij het Mandelaplein maken onderdeel uit van het regenwaterrioolstelsel van de aangrenzende wegen. Het regenwater dat op de wegen valt stroomt via rioolbuizen naar de vijvers. Vanuit daar stroomt het water via een andere rioolbuis richting de watergang aan de Serenadestraat. De vijvers hebben daarom een belangrijke functie in het huidige regenwatersysteem. In de nieuwe plannen voor het gebied wordt het regenwater voor een groot deel bovengronds opgevangen in wadi's. Hierdoor ontstaat een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Door het langer vasthouden van het water biedt het ook veel kansen voor biodiversiteit en infiltratie. Voor het regenwater dat nog wel via buizen wordt afgevoerd richting de watergang aan de Serenadestraat wordt een voorziening gemaakt zodat dit gewaarborgd blijft. Hiervoor is/wordt een onderzoek uitgevoerd. Het verplicht stellen van gebruik van regenwater in plaats van drinkwater voor bepaalde activiteiten zoals bijvoorbeeld het doorspoelen van het toilet om zo het drinkwaterprobleem te verminderen, is niet een aspect dat in het bestemmingsplan geregeld kan worden. Dit kan wel een aandachtspunt zijn in het kader van klimaatadaptatie bij de te sluiten overeenkomsten.
	b. Biodiversiteit	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen over het bos op de hoek van de Neerboscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg. Reclamant wenst dat het bos behouden wordt en wijst op het belang hiervan voor verschillende dieren.	Ad b. In de plannen voor Winkelsteeg is voorzien in verschillende maatregelen die het leefgebied van de verschillende soorten juist versterkt. Zo worden er verschillende faunapassages gemaakt om bestaande barrières te passeren. Daarnaast worden er verbindende structuren voor marterachtigen en vlinders gemaakt. Uit het nader onderzoek naar de flora en fauna in het bos blijkt dat er geen verstoring ontstaat die het voortbestaan van een soort in het gebied onmogelijk maakt. In verband met de bouw van het zwembad en sporthal kan niet worden voorkomen dat een gedeelte van het bosje op de hoek van de Neerboscheweg en de Nieuwe Dukenburgseweg zal moeten worden verwijderd. Na voltooiing van het zwembad en sporthal echter zal er nieuw groen worden aangeplant.

	c. Verkeer	Ad c. Reclamant vreest voor verkeersdruk op de Muntweg door realisatie van de nieuwe woningen, bedrijven en voorzieningen zoals het zwembad en de moskee.	Ad c. Uit de verkeersonderzoeken volgt dat met de ontwikkeling van Winkelsteeg de verkeerssituatie op dit punt niet dermate verandert dat er aanpassingen nodig zijn. In de tabel hieronder zijn de verkeersgegevens uit de onderzoeken opgenomen. Deze laten zien dat er in 2045 sprake is van een afname van motorvoertuigen in de ochtendspits, afhankelijk van de rijrichting van een toe- en afname in de avondspits. Per etmaal is er sprake van een geringe toename van het aantal motorvoertuigen, waarbij de intensiteit per ochtend- dan wel avondspits gelijk blijft of afneemt. Deze ontwikkelingen passen binnen de huidige situatie. <table><tr><th></th><th></th><th colspan="5">2020 Basisjaar vka</th><th colspan="5">2045 GREX vka beleidsrijk</th></tr><tr><th>Meetpunt</th><th>Richting</th><th>MVT_ OS</th><th>MVT_ AS</th><th>MVT_ ET</th><th>IC_ OS</th><th>IC_ AS</th><th>MVT_ OS</th><th>MVT_ AS</th><th>MVT_ ET</th><th>IC_ OS</th><th>IC_ AS</th></tr><tr><td>Muntweg</td><td>Oost</td><td>940</td><td>1029</td><td>5629</td><td>0,6</td><td>0,7</td><td>790</td><td>1043</td><td>5660</td><td>0,5</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Muntweg</td><td>West</td><td>971</td><td>1141</td><td>6445</td><td>0,6</td><td>0,7</td><td>961</td><td>1116</td><td>6753</td><td>0,6</td><td>0,7</td></tr></table> MVT= motorvoertuigen OS= Ochtendspits AS= Avondspits IC= Intensiteit ET= Etmaal Bron: Vanuit het verkeersonderzoek van de MER.			2020 Basisjaar vka					2045 GREX vka beleidsrijk					Meetpunt	Richting	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	Muntweg	Oost	940	1029	5629	0,6	0,7	790	1043	5660	0,5	0,7	Muntweg	West	971	1141	6445	0,6	0,7	961	1116	6753	0,6	0,7
		2020 Basisjaar vka					2045 GREX vka beleidsrijk																																												
Meetpunt	Richting	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS	MVT_ OS	MVT_ AS	MVT_ ET	IC_ OS	IC_ AS																																								
Muntweg	Oost	940	1029	5629	0,6	0,7	790	1043	5660	0,5	0,7																																								
Muntweg	West	971	1141	6445	0,6	0,7	961	1116	6753	0,6	0,7																																								
	d. Parkeergelegenheid	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om de parkeergelegenheid. Volgens reclamant zullen bezoekers van de moskee en het zwembad, zonder realisatie van gratis parkeerplaatsen, elders in bijvoorbeeld de	Ad d. In Nijmegen, en met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg, stimuleren en communiceren we vanaf de start het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto: lopen, fiets en OV. In deelgebied Stationsomgeving Goffert bouwen we woningen bij een treinstation, bij een bussenplein en bij snelfietsroutes voor doelgroepen passend bij deze vormen van mobiliteit. Er komt in Winkelsteeg gereguleerd/betaald parkeren. Dit bestemmingsplan gaat uit van een maximaal aantal autoparkeerplaatsen, een minimum aantal parkeerplaatsen voor deelauto's, een minimum aantal fietsparkeerplaatsen en van minimum aantallen autoparkeerplaatsen volgens de norm uit de Nijmeegse Beleidsregels parkeren.																																																

		Muldersweg en nabijgelegen straten gaan parkeren. Reclamant vreest hierdoor voor hinder en een slecht leefklimaat.	Het maximum aantal parkeerplaatsen volgt uit het aantal woningen dat het programma mogelijk maakt x de parkeernorm uit de Beleidsregels. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel buiten het plangebied bestaande parkeerproblemen. Indien er in de omgeving te zijner tijd inderdaad overlast wordt ervaren ten gevolge van parkeren, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente Nijmegen. Wij verwijzen u voor meer informatie naar: https://www.nijmegen.nl/diensten/parkeren-verkeer-en-vervoer/invoering-betaald-parkeren-aanvragen/
--	--	---	---

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

12. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
16 april 2023	a. Unieke plek	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de rust die naar idee van reclamant zal verdwijnen door de ontwikkelingen die zullen plaatsvinden op 30 meter van de erfgrans van reclamant.	Ad a. Het college ontkent niet dat de woonomgeving als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal wijzigen. Maar van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkeling is volgens het college, zeker omdat sprake is van een stedelijk woongebied, geen sprake. Met de bewoners zijn een tweetal gesprekken (8 februari en 12 april 2023) op locatie geweest om hen te informeren over de planvorming met name op de locatie Jan Massinkhal. In deze gesprekken is aangegeven dat de ontsluiting van de locatie Jan Massinkhal aan de Nieuwe Dukenburgseweg plaatsvindt. Uit een nadere stedenbouwkundige verkenning is gebleken dat op de verbeelding het bouwvlak en de hoogte kunnen worden aangepast, waardoor het bouwvlak op

			een afstand van circa 50 meter komt te liggen. De hoogte van de bebouwing zal op het westelijk deel van het bouwvlak worden teruggebracht tot een hoogte van 35 meter.
	b. Inkijk	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen om de inkijk die wellicht zal ontstaan vanaf de woontoren-sporthal in de tuin en wellicht het huis van reclamant. Voornamelijk wanneer het blad van de bomen is (oktober tot en met april) Reclamant ziet graag de balkons van de woontoren niet richting de woning van reclamant geplaatst worden. Daarnaast ziet de reclamant het complex graag zo ver mogelijk richting de kruising van Weg door Jonkerbos en de Nieuwe Dukenburgseweg, in verband met het uitzicht en inkijk. Verder stelt reclamant dat het veel zou schelen als de sporthal en het zwembad zo ver mogelijk richting de Dukenburgseweg zouden worden geplaatst en de ramen niet naar de woning van reclamant hebben gericht.	Ad b. In het kader van de ontwikkeling ter plaatse van het sportcentrum (zwembad en sporthal) in combinatie met het woon- en werkprogramma, is verkend wat de maximale hoogte en massa van deze ontwikkeling zou kunnen worden. Op basis hiervan kan de hoogte van het bouwvlak voor een gedeelte worden teruggebracht naar 35 m. Dit is ook in de verbeelding aangepast. Tevens is de grens van het bouwvlak opgeschoven waardoor de bebouwing verder van de woning af komt te staan. Door de positionering van het hoogteaccent richting de kruising van de Nieuwe Dukenburgseweg en de Weg door Jonkerbos zal de directe inkijk naar de woningen worden beperkt. Het college ontkent niet dat de woonomgeving van u als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal wijzigen. Maar van een (onaanvaardbare) aantasting van uw woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkeling is volgens het college, zeker omdat sprake is van een stedelijk woongebied, geen sprake. Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. Het toekomstige bouwvlak komt op ongeveer 61 meter en op voldoende afstand van het perceel van reclamant en dat zal leiden tot beperkte impact. Voor wat betreft het verlies aan privacy wijzen wij op het feit dat de grens van het bouwvlak 61 -73 meter van de tuin van reclamant is gelegen. Daarmee zal zeker gelet op de aanwezige opgaande begroeiing, en de bestemming “Bos” tussen de nieuwbouw en het perceel van reclamant, sprake zijn van geen of hooguit beperkte inkijk. Het bestemmingsplan maakt balkons mogelijk. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt pas duidelijk waar exact de toekomstige bebouwing (inclusief raampartijen) komt en waar mogelijke balkons geplaatst gaan worden. Op dat moment kan ook bekeken worden of aanvullende maatregelen moeten worden toegepast om eventuele inkijk te verminderen. Zoals al opgemerkt komt de nieuwbouw op voldoende afstand en ziet de gemeente niet de noodzaak om in planregels vast te leggen dat een wintergroene haag/bomen verplicht wordt gesteld.

		Ook ziet reclamant graag dat een wintergroene haag/bomen worden geplaatst om de inkijk te verminderen. Reclamant maakt zich zorgen om de inkijk in de Pompekliniek.	Het terrein van de Pompekliniek bevindt zich op ruim 160 meter ten opzichte van de nieuwbouw en ook hier geldt dat dit een ruime afstand is zodat inkijk niet dan wel beperkt mogelijk is.
	c. Geluid	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om de toename van geluid door de woontoren, het parkeren. Daarnaast maakt reclamant zich zorgen om de toename van geluid tijdens de bouwperiode. Verder maakt reclamant zich zorgen om de toename van geluid door verhuur als sociale huurwoning en huur aan studenten, starters en expats.	Ad c. De nieuwbouw en de parkeerplaatsen zullen niet tot (onaanvaardbare) overlast leiden, vooral ook omdat deze gebouwd worden. Vanuit de tuinen zal het geluid van dichtslaande portieren nauwelijks hoorbaar zijn. De gemeente acht dit aanvaardbaar in een stedelijke omgeving. Bouwlawaai wordt gereguleerd via voorschriften in het Bouwbesluit. In het huidige Bouwbesluit zijn de bouw- en slooplawaai voorschriften opgenomen in artikel 8.3 Bouwbesluit. Daarin staat dat onder werkdagen ook de zaterdag wordt verstaan. Voorts hebben de voorschriften alleen betrekking op bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden. In artikel 8.3, vierde lid Bouwbesluit staat dat als B&W beleidsregels hebben vastgesteld er geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd. De gemeente Nijmegen heeft beleidsregels opgesteld: 'Beleidsregels geluidhinder als gevolg van werkzaamheden 2022'. De beleidsregels fungeren dan als materiële normen voor de avond- en nachtperiode en voor zon- en feestdagen. Als het bedrijf bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoet aan bepaalde grenswaarden die voor een bepaalde blootstellingsduur gelden, dan is er geen ontheffing meer nodig. Het bedrijf moet wel de aanvang van de werkzaamheden twee dagen tevoren melden bij het bevoegd gezag. Bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen en de beoordeling daarvan wordt aandacht besteed aan het beperken van hinder vanwege bouwactiviteiten.

			Het geluidsniveau binnen in de woning wordt geregeld via het Bouwbesluit, daar moet aan worden voldaan en die toets vindt plaats bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Het bouwbesluit maakt geen onderscheid tussen (sociale) huurwoningen en andere type woningen.
	d. Verkeer	Ad d. Reclamant vreest voor verkeersdrukke door het zwembad, de sporthal, de woontoren en de verkeershut. Reclamant geeft aan de voorkeur te geven aan de verplaatsing van het complex naar de overkant bij de parkeerplaatsen bij NXP. Reclamant ziet het als een prestige project van de gemeente waar reclamant, de uitbaters van de Jan Massinkhal en een stuk bos de dupe van zijn.	Ad d. De raad heeft op 21 december 2022 de definitieve locatie voor het nieuwe zwembad gekozen. De reacties van belangstellenden zijn meegenomen in de afweging van de drie locaties en voorgelegd aan de raad. Op basis van die reacties en de aanbeveling uit het vervolgonderzoek is de locatie 'hoek Weg door Jonkerbos en Nieuwe Dukenburgseweg' als definitieve locatie gekozen. Het locatieonderzoek en raadsvoorstel zal als bijlage aan de toelichting worden toegevoegd.
	e. Diversiteit dieren	Ad e. Reclamant vreest voor de gevolgen van verschillende dieren in het bos, mede door de drukte en wanneer hier huisdieren bijkomen.	Ad e. In de plannen voor Winkelsteeg is voorzien in verschillende maatregelen die het leefgebied van de verschillende soorten juist versterkt. Zo worden er verschillende faunapassages aangelegd om bestaande barrières te passeren. Daarnaast worden er verbindende structuren voor marterachtigen en vlinders gemaakt. Uit het nader onderzoek naar de flora en fauna in het bos blijkt dat er geen verstoring ontstaat die het voortbestaan van een soort in het gebied onmogelijk maakt.
	f. Natuurgebied	Ad f. Reclamant maakt zich zorgen om de afkalving van het historische gebied Jonkerbos.	Ad f. Het gebied rond Jonkerbos is door de eeuwen heen vaak veranderd. Zo is het stuk bos waarvan de bestemming wijzigt voor een groot deel heide en akker geweest en is het huidige bos pas na 1974 geplant. In onze plannen erkennen we echter de historische waarden van de landgoederen zoals Jonkerbos.

	g. Stikstof	Ad g. Reclamant maakt zich zorgen om de stikstofuitstoot door het project. Met name door het bouwen en de gemotoriseerde verplaatsingen bij het zwembad, de sporthal, de woontoren, de parkeerhub en heel Winkelsteeg.	Ad g. Uit het stikstofonderzoek voor Stationsomgeving Goffert volgt dat er niet alleen sprake is van een stikstofdepositietoename op Natura 2000-gebied Rijntakken, maar ook op de verder weg gelegen - gevoeligere - Natura 2000-gebieden, zoals de Veluwe en St. Jansberg. De berekende toenamen op de kwetsbare Natura 2000-gebieden zijn (zeer) laag, mede gelet op de worst case-benadering en de onnauwkeurigheden en onzekerheden met betrekking tot de gemodelleerde stikstofeffecten, maar noodzaken, ondanks die lage waarden, tot het mitigeren van de effecten. Mitigatie is mogelijk via interne of externe saldering. De mogelijkheden voor interne saldering zijn voor het Bestemmingsplan Stationsomgeving Goffert beperkt. Daarom is externe saldering van de (beperkte) effecten noodzakelijk om het bestemmingsplan Stationsomgeving Goffert Winkelsteeg vast te stellen. De gemeente Nijmegen heeft daarom ten behoeve van externe saldering en de ontwikkeling van Winkelsteeg een overeenkomst gesloten met een eigenaar van een veehouderij in de omgeving van de gemeente.
	h. Infrastructuur	Ad h. Reclamant maakt zich zorgen om de gemotoriseerde verplaatsingen door alle activiteiten en de parkeerhub en vraagt zich af hoe daarmee rekening is gehouden met de infrastructuur.	Ad h. Middels een verkeerberekening is onderzocht wat de toename is van het gemotoriseerd verkeer op omliggende wegen. Geconcludeerd kan worden dat met de geplande aanpassingen de aangrenzende wegen deze verkeersgeneratie goed kunnen verwerken. De nieuwe infrastructuur is berekend op de voorgestelde activiteiten waaronder de parkeerhub.
	i. Woningnood, sport, recreatie	Ad i. Reclamant heeft alle begrip voor de uitdagingen waar de Gemeente Nijmegen voor staat zoals de woningnood en is voorstander van inbreiding en het creëren van mogelijkheden voor sport en recreatie.	Ad i. Bij de ontwikkeling van de plannen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige bewoners / gebruikers van het gebied, maar wij kunnen niet voorkomen dat de bouw van woningen en voorzieningen tijdelijk voor overlast zorgt.

Aanpassing toelichting: Ja,

Aanpassing verbeelding: Ja,

toevoegen locatieonderzoek en raadsvoorstel zwembad als bijlage bij de toelichting.

- aanpassing van het bouwvlak dat daarmee op circa 50 meter afstand van reclamant komt te liggen;

Aanpassing regels: Nee. - aanpassing van de hoogte in het bouwvlak door de maximale hoogte in het westelijk deel te verlagen tot 35 meter.

13. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
11 april 2023	a. Open karakter	Ad a. Reclamanten maken zich zorgen om het open karakter van de leefomgeving.	Ad a. Het bedrijventerrein Winkelsteeg wordt getransformeerd in een werk-woon gebied. Dit betekent dat de open gebieden, vaak ontoegankelijk achter hekken en drukke wegen, plaats maken voor zones met meer gebouwen maar ook met zones met ruimte voor groen en pleinen. Hierdoor worden de ruimtes toegankelijk en krijgen de open ruimtes meer leef- en woonkwaliteit.
	b. Geluid	Ad b. Reclamanten maken zich zorgen om de toename van geluid door de wegverleggingen.	Ad b. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat bij het woongebouw aan de Neerbosscheweg 10-385 de geluidbelasting als gevolg van de wijzigingen aan de Neerbosscheweg met 2 à 4 dB toeneemt (Zie Akoestisch onderzoek, tabel in bijlage 4B). De grootste toename als gevolg van de Neerbosscheweg is aan de oostzijde van het woongebouw. We gaan geluidmaatregelen treffen om de toename van geluid te beperken. Die maatregelen worden nog uitgewerkt, bij de stedenbouwkundige uitwerking van de plannen binnen de kaders van het bestemmingsplan. In algemene zin kan het gaan om maatregelen aan het asfalt, om geluidsschermen of uiteindelijk om maatregelen aan de gevels van de woningen. Deze zogenoemde bronmaatregelen worden als voorwaarde in het Hogere Waarde besluit opgenomen.

Aanpassing toelichting: Nee.
Aanpassing verbeelding: Nee.
Aanpassing regels: Nee.

14. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
18 april 2023	a. Stadsbosje Pompekliniek	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de verdwijning het Bosje bij de Pompekliniek. Reclamant geeft aan dat dit bos is opgenomen in de lijst van stadsbosjes en dat het onderdeel uitmaakt van de beheervisie Stadsbosjes. Daarnaast stelt reclamant dat het een verstild element is in de drukke stadsomgeving. Reclamant vindt het aantasten van deze restanten van het Jonkerbos onaanvaardbaar.	Ad a. In de plannen voor Winkelsteeg is voorzien in verschillende maatregelen die het leefgebied van de verschillende soorten juist versterken. We doen dit door een robuust stadsnatuurnetwerk te creëren. Zo worden er verschillende faunapassages aangelegd om bestaande barrières te passeren. Daarnaast worden er verbindende structuren voor marterachtigen en vlinders gemaakt. Uit het nader onderzoek naar de flora en fauna in het bos blijkt dat er geen verstoring ontstaat die het voortbestaan van een soort in het gebied bedreigt. Het gebied rond Jonkerbos is door de eeuwen heen vaak veranderd. Zo is het stuk bos waarvan de bestemming wijzigt voor een groot deel heide en akker geweest en is het huidige bos pas na 1974 geplant. In onze plannen erkennen we echter de historische waarden van de landgoederen zoals Jonkerbos.
	b. Groen	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen om de groene corridors/het groene casco waarover in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg wordt gesproken. Reclamant stelt dat deze niet terug te vinden zijn in het	Ad b. Het voorliggende bestemmingsplan geeft de ruimte om te bouwen aan een robuust stadsnatuurnetwerk. Dit bestaat uit een groen casco met 'hoofdverbindingen' en een fijnmazige dooradering in het hele gebied Winkelsteeg. De hoofdverbindingen lopen globaal oost-west van het Goffertpark naar park Winkelsteeg en het kanaal en noord-zuid van park Winkelsteeg richting de St. Theunismolenweg. In het stationsgebied is in de stedenbouwkundige verkenningen die zijn gemaakt rekening gehouden met groene structuren die bijdragen aan de biodiversiteit en de groene dooradering. Zo ontstaat er

		ontwerpbestemmingsplan. Reclamant vreest dat er te veel gebouwen staan om dit uitgangspunt te kunnen handhaven. Daarnaast ziet reclamant graag een start voor een echte groene corridor in het Stationsgebied.	een fijnmazige structuur die verbinding legt tussen het gebied van het Jonkerbos en de groenstructuur rond het spoor. De gemeente is voor het grootste deel eigenaar van de gronden in het plangebied en bepaalt daardoor ook de inrichting van de gronden. Er is bewust voor zogenaamde globale bestemmingen in het bestemmingsplan gekozen vanwege de flexibiliteit die daardoor ontstaat in de uitvoering. In deze globale bestemmingen is overal groen mogelijk. De gemeente kan en zal op de gronden die zij in eigendom heeft voorzien in het stadsnatuurnetwerk.
	c. Verbinding Goffert en Kanaalzone	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen over de groene verbinding tussen de Goffert en de Kanaalzone waarover in de Ontwikkelvisie wordt gesproken. In paragraaf 5.9 komt de Ontwikkelvisie met de suggestie dat die verbinding over Marga Klompélaan en Opaalstraat zou lopen. Reclamant stelt dat dit niets met de voorliggende stedenbouwkundige ontwikkeling te maken heeft. Reclamant wenst in het Stationsgebied een aanzet voor een nieuwe groene verbinding te zien.	Ad c. In de plannen die worden ontwikkeld in Stationsomgeving is voorzien in het realiseren van nieuwe verbindingen. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor het aanleggen van faunapassages. Onder en over de S100 zijn plannen voor een faunapassage ten behoeve van marterachtigen in combinatie met een fietspad en er is voorzien in een verbinding voor eekhoorns tussen het Goffertpark en het Jonkerbos. De groene verbinding tussen de Goffert en de Kanaalzone overstijgt echter het plangebied van dit bestemmingsplan over Stationsomgeving. In de bestemmingsplannen voor het overige gebied van Winkelsteeg die nog zullen volgen, zal ook ruimte zijn voor het aanleggen van de groene verbinding. Deze bestemmingsplannen, onder andere over Kanaalknoop, zullen dezelfde procedure doorlopen als het bestemmingsplan voor Stationsomgeving. In verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk om deze groenvoorzieningen nu al mogelijk te maken.

	d. Poel	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om de vraag of er een poel wordt aangelegd in het gebied en geeft aan dat dit uit de tekst van het Beeldkwaliteitsplan Stationsgebied Goffert niet duidelijk wordt. Reclamant ziet graag een echte poel in het plan die ook wordt verankerd in de tekst.	Ad d. Er komen geen poelen in het stationsgebied. Binnen dit gebied gaan we wel plekken natter maken door water langer vast te houden. Door deze plekken een natuurlijke inrichting te geven ontstaan kansen voor biodiversiteit. In Winkelsteeg ligt er een opgave voor het aanleggen van poelen. Hiervoor is door de gemeenteraad op 8 maart 2023 de motie 'Biodiverse poelen in Winkelsteeg' aangenomen (https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/6900d07f-fa53-4bc9-a6f4-a1d28d0fa71c?documentId=6bd9d30a-f633-410b-8bc3-46d11556cebd). Deze poelen komen echter niet in het plangebied.
--	---------	--	--

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

15. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
18 april 2023	a. Hoogte woontoren	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen over de hoogte van de woontoren.	Ad a. Het college ontkent niet dat de woonomgeving van reclamant als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal wijzigen. Maar van een (onaanvaardbare) aantasting van uw woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkeling is volgens het college, zeker omdat sprake is van een stedelijk woongebied, geen sprake. Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. De hoogbouw komt op ongeveer 88 meter van uw perceel en dat zal leiden tot een beperkte impact. In de Omgevingsvisie en de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 welke door de raad zijn vastgesteld is benoemd dat rondom ov knopen naar verdichting én hoogbouw gezocht wordt.

			De hoogbouw is onderzocht in relatie tot de bestaande hoogtes in de omgeving. Het hoogste gebouw in de omgeving is 86 meter (52 Nijmegen). Daar blijven de voorgestelde bouwhoogtes ten zuiden van het perceel van reclamant met maximaal 50 meter onder. De tweede herkenbare maat in de omgeving is de bouwhoogte van 45 m van het 'roze gebouw' aan de Muldersweg. Deze hoogtes komen daarom ook terug in de Stationsomgeving Goffert. Door deels hoogbouw toe te staan kunnen andere delen van de bouwblokken juist lager blijven, dit voorkomt dat er een muurvorming van één bouwhoogte ontstaat.
	b. Geluid	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen over de geluidsoverlast.	Ad b. We gaan geluidmaatregelen treffen om de toename van geluid te beperken. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de plannen binnen de kaders van het bestemmingsplan worden deze meegenomen. Het kan bijvoorbeeld gaan om maatregelen aan het asfalt, om geluidsschermen of uiteindelijk om maatregelen aan de gevels van de woningen. Daarover gaan we later nog met de omgeving in gesprek.
	c. Parkeren	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen over de parkeergelegenheid in en buiten de wijk.	Ad c. In Nijmegen, en met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg, stimuleren en communiceren we vanaf de start het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto: lopen, fiets en OV. In deelgebied Stationsomgeving Goffert bouwen we woningen bij een treinstation, bij een busseplein en bij snelfietsroutes voor doelgroepen passend bij deze vormen van mobiliteit. Er komt in Winkelsteeg gereguleerd/betaald parkeren. Dit bestemmingsplan gaat uit van een maximaal aantal autoparkeerplaatsen, een minimum aantal parkeerplaatsen voor deelauto's, een minimum aantal fietsparkeerplaatsen en van minimum aantallen autoparkeerplaatsen volgens de norm uit de Nijmeegse Beleidsregels parkeren. Het maximum aantal parkeerplaatsen volgt uit het aantal woningen dat het programma mogelijk maakt x de parkeernorm uit de Beleidsregels. Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het bestemmingsplan hoeft geen oplossing te bieden voor eventueel buiten het plangebied bestaande parkeerproblemen.

			Indien er in de omgeving te zijner tijd inderdaad overlast wordt ervaren ten gevolge van parkeren, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente Nijmegen. Wij verwijzen u voor meer informatie naar: https://www.nijmegen.nl/diensten/parkeren-verkeer-en-vervoer/invoering-betaald-parkeren-aanvragen/
	d. Zonlicht	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om het verlies van zonlicht.	Ad d. De gemeente heeft een schaduw-hinder onderzoek laten uitvoeren door DGMR. Daaruit blijkt dat de geprojecteerde hoogbouw weinig invloed heeft op de bezonning van de omgeving. De zonuren voldoen voor zowel het plan als de omgeving aan de TNO-bezonningsrichtlijnen (lichte TNO-richtlijn). Daarnaast voorziet artikel 6.2.7 in een zogenaamde voorwaardelijke verplichting bezonning en schaduw. Dit betekent dat het bouwen van gebouwen alleen is toegestaan indien met een onderzoek kan worden aangetoond dat in de te bouwen woningen en omliggende woningen 2 uur bezonning per dag aanwezig is. Deze norm komt voort uit een TNO-richtlijn.

Aanpassing toelichting: Nee.
Aanpassing verbeelding: Nee.
Aanpassing regels: Nee.

16. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
18 april 2023	a. Positief	Ad a. Reclamant staat positief tegenover het geheel aan plannen rondom de Winkelsteeg, omdat met die plannen een goede invulling wordt gegeven aan een nu tamelijk desolaat	Ad a. Deze opmerking behoeft geen beantwoording en wordt voor kennisgeving aangenomen.

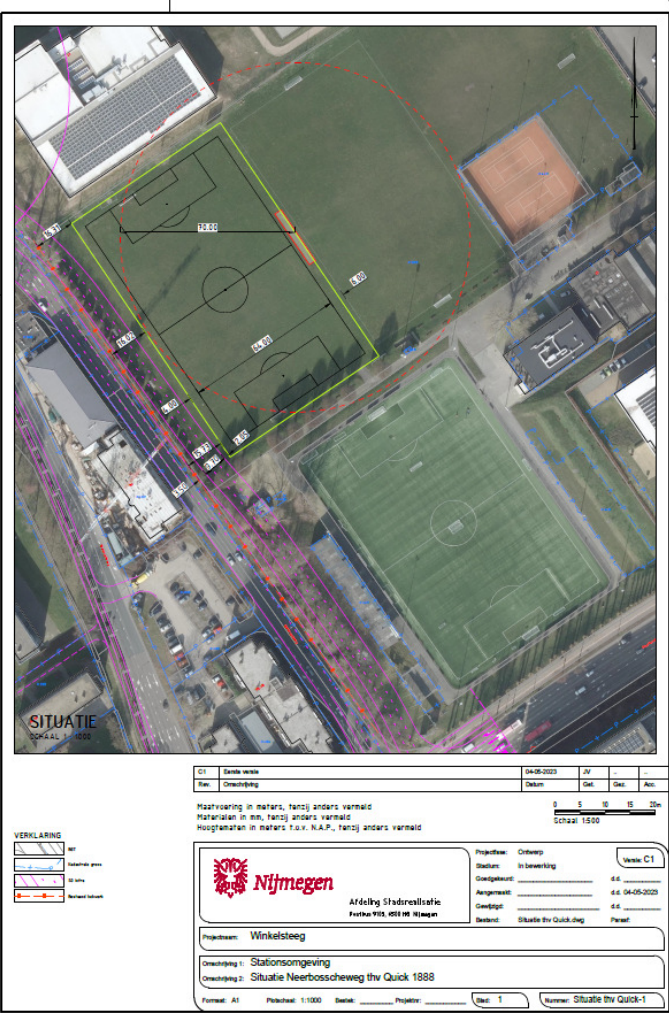
		stukje Nijmeegs grondgebied en stadsdeel Dukenburg een natuurlijkere verbinding krijgt met de rest van de stad.	
	b. Bundeling rijbanen Neerboscheweg	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen om de voornemens die de gemeente heeft met de Neerboscheweg ter hoogte van sportpark De Dennen. De gevolgen hiervan voor reclamant blijven volledig onbenoemd. Reclamant acht de noodzaak van de bundeling van de rijbanen niet aangetoond. Uit de documenten blijkt niet dat een gebalanceerde afweging van voor- en nadelen van gescheiden en gebundelde rijbanen heeft plaatsgevonden. Reclamant merkt op dat wat betreft de nadelen van de bundeling slechts één passage in de teksten te vinden is betreffende de toename van geluidsbelasting op enkele woningen.	Ad b. De bundeling van de rijbanen maakt het mogelijk om een tunnel onder de Graafseweg te maken. Daarnaast maakt de bundeling het Mandelaplein overzichtelijker en veiliger met minder kruisingen. Het is ook een wens vanuit Neerbosch oost om de wegen zo te verleggen. In de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 is opgenomen dat efficiënt omgegaan moet worden met de beschikbare ruimte. Door de wegen samen te voegen ontstaat ruimte om de ontwikkelingen mogelijk te maken, dus het woon- en werkprogramma toe te voegen. Daarnaast zorgt de bundeling van de wegen voor een betere doorstroming op de S100. De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie Stad in Beweging 2020-2040 opgenomen om ‘in te breiden’ in plaatse van uitbreiden. Dit zorgt voor efficiënt ruimtegebruik en soms ook een mix van functies. Met het toevoegen van wonen, werken en andere voorzieningen in de bestaande stad, kan wrijving ontstaan tussen de diverse functies. In dit geval is door verlegging van de Neerboscheweg richting de sportvoorzieningen en dus verder weg van de woonwijk Neerbosch meer gewicht aan het algemene belang van de leefbaarheid van de wijk Neerbosch Oost en het toevoegen van nieuwe woningen toegekend dan aan het belang van de sportvereniging. Naast het feit dat bewoners in Neerbosch 24 uur per dag in hun woning verblijven tegenover gemiddeld 4 uur in de week voor de gebruikers van het sportpark, is uit onderzoek gebleken dat de sportvelden kunnen blijven gehandhaafd waardoor de impact op het sportpark aanvaardbaar is.

		Reclamant stelt dat bij behoud van de huidige situatie de financiële kosten voor de gemeente en burgers beduidend geringer zal zijn. Reclamant stelt dat de negatieve gevolgen van de bundeling van de rijbanen voor haar vooral de ruimtelijke aantasting van het Sportpark zijn, alsmede het veiligheidsaspect en de gezondheidsaspecten.	
	c. Ruimtelijke aantasting sportpark	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om de 7 rijstroken plus middenberm die gerealiseerd gaan worden. Reclamant gaat er vanuit dat hiervoor minimaal 24 meter grond nodig is binnen het hekwerk van sportpark De Dennen en dat de Neerbosscheweg pal achter de Quick-tribune langs zou gaan en slechts 10 meter van het hoofdveld komt te liggen. Daarnaast vreest reclamant dat een strook van het derde speelveld aan de Neerbosscheweg	Ad c. In een aantal gesprekken (eerste gesprek op 3 oktober 2022) is (het bestuur van) reclamant op de hoogte gesteld van het voornemen van de gemeente om de wegen van de Neerbosscheweg te verplaatsen richting de sportvelden. De ruimtelijke consequenties van deze verplaatsing zijn ook in de gesprekken getoond (als ook een tekening in de mail in februari 2023). In de gesprekken (en ook in de mails) is aangegeven dat door de verlegging er wellicht consequenties zijn voor de bomenrij. Er is aangegeven dat de eventuele consequenties in ieder geval niet betekenen dat er velden of functies verloren gaan. In de afbeelding hieronder is een verduidelijking van de situatie weergegeven met een verplaatst veld, waarin is te zien dat de ruimte bij het derde speelveld niet wordt aangetast: het veld kan verplaatst worden. De functie van het speelveld gaat hiermee niet verloren. Ook de functie van het cricket- en frisbeeveld kan behouden blijven. Wat betreft de tribune wordt nog verder onderzoek gedaan of deze gehandhaafd kan blijven of verplaatst moet worden.

geofferd zou moeten worden.

Reclamant vreest voor de speelmogelijkheden voor de leden van de sportvereniging en de ontwikkelingsmogelijkheden van de vereniging.

Daarnaast maakt reclamant zich zorgen om de cricket- en frisbeeafdeling van de sportvereniging en het ROC, waar de velden ook door gebruikt worden.



	d. Veiligheid	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om de vergrote kans op ongelukken door ballen die over het hek geschoten worden wanneer er sprake is van tweerichtingsverkeer. Reclamant geeft aan dat sporters hiervoor niet verantwoordelijk kunnen worden gehouden en laat weten elke aansprakelijkheid hiervoor af te wijzen. Daarnaast is reclamant van mening dat de kruising Graafseweg-Neerboscheweg voor fietsers en voetgangers niet veiliger zal worden bij een bundeling van de rijbanen.	Ad d. Uiteraard is dit een punt van aandacht. Door middel van het treffen van voorzieningen kan dit eventuele risico tot een minimum worden beperkt. Binnen het bestemmingsplan waar het sportpark in is opgenomen zijn bijvoorbeeld ballenvangers met een maximale hoogte van 20 meter toegestaan. Voor fietsers en voetgangers worden voorzieningen getroffen waardoor zij veilig kunnen oversteken.
	e. Gezondheid	Ad e. Reclamant maakt zich zorgen om de eventuele gevolgen van de luchtkwaliteit en de fijnstofbelasting op de sportvelden door toenemend verkeer langs	Ad e. De gemeenteraad van Nijmegen heeft met de vaststelling van de Omgevingsvisie in 2020 besloten de toekomstige groei van inwoners, werknemers en bezoekers te accommoderen binnen de bestaande grenzen van de stad en dat onder andere te doen door de grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling van Winkelsteeg. In november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, waaronder de ontwikkelprincipes zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk

	het sportpark. Reclamant stelt dat de gemeente heeft aangegeven binnen alle normen te blijven. Dit antwoord neemt bij reclamant de zorgen hieromtrent niet weg en verwijst naar de situatie van de asfaltfabriek APN aan de Energieweg. Daarnaast verwijst reclamant naar een stuk geschreven door een hoogleraar preventieve geneeskunde, waar de gevaren van fijnstof worden besproken. Verder verwijst reclamant naar de site gezondheid.be waarin redenen worden genoemd waarom sportbeoefenaars een groter risico lopen bij het inademen van vervuilende stoffen. Reclamant stelt, naar haar zeggen, in navolging van een gemeentemedewerker dat sporten en fijnstof niet samen gaan. Reclamant merkt op dat bij het bestuderen van het MER-onderzoek naar de effecten	verbonden met een binnenstedelijke gebiedsontwikkeling van deze omvang), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen. De gemeente Nijmegen streeft er waar mogelijk naar om nieuwbouw van woningen nabij drukke wegen op een zo'n groot mogelijke afstand te realiseren. Als het om inbreidingslocaties gaat, is dat moeilijk te realiseren omdat de ruimte beperkt is. Ter plaatse van het plan worden de bestaande grenswaarden niet overschreden. De nieuwe richtwaarden van de WHO die december 2021 zijn vastgesteld, worden nog wel overschreden. Voor PM10 is dat een minimale overschrijding en voor NO2 is de overschrijding iets groter. De gemeente heeft de ambitie om de luchtkwaliteit te verbeteren en heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). In het Schone Lucht Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor bronaanpak in de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan PM2,5 schadelijker is dan blootstelling aan PM10. De kleinere deeltjes van PM2,5 dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor PM2,5 opgenomen. Voor PM2,5 geldt een Europese grenswaarde van 25 µg/m3 voor het jaargemiddelde. De WHO beschouwt deze grenswaarde als interimdoelstelling op weg naar een advieswaarde van 10 µg/m3 (WHO, 2006). Momenteel ligt een nieuwe EU-richtlijn voor luchtkwaliteit ter consultatie waarin nieuwe advieswaarden zijn opgenomen voor PM2,5; PM10 en NOx van respectievelijk 5 µg/m3, 15µg/m3 en 10 µg/m3. Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. Voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is een MER opgesteld. Als onderdeel van het MER is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hierin zijn de volgende conclusies opgenomen die ook voor
--	---	---

		van het plan Winkelsteeg op alle onderzochte aspecten van de luchtkwaliteit de plannen binnen de wettelijke normen blijven, alsmede binnen de 'oude' advieswaarden van de WHO. Echter, volgens reclamant blijven de berekeningen niet binnen de 'nieuwe' WHO advieswaarden. Vervolgens merkt reclamant, in relatie tot het aspect van de gevolgen van de bundeling van de rijbanen, op dat over de luchtkwaliteit en gezondheid niets te vinden is in de MER. Reclamant maakt zich daarnaast zorgen over de vraag of er een luchtkwaliteit berekening is uitgevoerd voor de nieuwe situatie van de Neerbosscheweg waarbij de rijbanen zijn gebundeld. Reclamant maakt zich ook zorgen om de overschrijding van de WHO advieswaarde	het voorliggend bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert', als deelgebied van de totale gebiedsontwikkeling, van toepassing zijn. Die conclusies zijn als volgt. In het MER worden verschillende alternatieven behandeld. Wat betreft luchtkwaliteit is er bij zowel bij gevoelige bestemmingen als bij de bestaande en nieuwe woningen geen sprake van een toename hoger dan 1,2 µg/m³.
--	--	--	--

		voor het daggemiddelde PM10 bij bundeling van de rijbanen van de Neerbosscheweg. Reclamant acht het aannemelijk dat de maximale concentraties NO2, PM10 en PM2,5 sterk zullen stijgen bij bundeling van de rijbanen en dat de daggemiddelden vaak de 'oude' WHO advieswaarden zullen overschrijden. Reclamant stelt dat de 'nieuwe WHO advieswaarden in ieder geval worden overschreden.	
	f. Participatie	Ad f. Reclamant stelt dat zij pas 1,5 jaar nadat de bundeling van de rijbanen serieus in beeld was hierover medegedeeld werd. Daarnaast heeft reclamant naar zeggen geen uitnodiging ontvangen voor de inloopdagen over het Ontwerpbestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat de gemeente in navolgende gesprekken niet precies wist te zeggen wat de plannen waren en welke consequentie dit zou	Ad f. De gemeente heeft de Omgevingsvisie 2020-2040 Stad in beweging in 2020 vastgesteld. Daarna is in 2021 de ontwikkelvisie Winkelsteeg vastgesteld. Bij deze plannen zijn verschillende belanghebbenden betrokken. Het ontwerp van de weginrichting is voorafgaande aan het gesprek op 28 februari 2023 gedeeld met reclamant. Tijdens dat overleg is het ontwerp toegelicht en zijn vragen beantwoord. Daarna zijn zij geïnformeerd over de informatiemomenten in maart. Er is nog een vervolgspraak geweest over de kabels en leidingen. De gesprekken zijn ook nog niet klaar, er zullen nog meerdere overleggen nodig zijn om de inrichting van het sportpark goed met elkaar af te stemmen.

		hebben voor reclamant. Op 16 maart 2022 is dit voor reclamant pas voor het eerst duidelijk geworden. Reclamant stelt dat de in de Omgevingsvisie opgeschreven processtappen van participatie ten aanzien van reclamant niet zijn gevolgd. Reclamant vraagt zich af of er een blinde vlek is geweest voor haar belangen bij met name het onderzoek naar de ontwikkeling van de veranderde plannen voor de Neerbosscheweg.	
--	--	--	--

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

17. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
18 april 2023	a. Raildempers en	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de toepassing van afschermende	Ad a. De geluidbelasting langs het spoor is vastgesteld door geluidproductieplafonds (GPP's) . Op deze wijze is het geluid van het spoor naar de omgeving doorgerekend.

	afschermende maatregelen	maatregelen en raildempers voor de spoorlijn en verzoekt de gemeente om duidelijkheid te geven of deze maatregelen worden toegepast.	De gemeente Nijmegen is op dit moment in overleg met het ministerie van I&W en Prorail om lagere GPP's vast te stellen. Het besluit van het ministerie I&W wordt eind 2023 verwacht. Bij de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van de op dat moment geldende GPP's. In tegenstelling tot hetgeen in het Besluit Hogere Waarden (BHW) is vermeld wordt het bestemmingsplan vastgesteld voorafgaand aan het besluit van het ministerie van I&W om de GPP's te verlagen. Het Besluit Hogere Waarden wordt hierop aangepast. Het aangepaste Besluit Hogere Waarden wordt uitgegaan van de huidige GPP's en de daarbij behorende noodzaak om maatregelen te treffen. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt op basis van de huidige GPP's 79 dB. Aangezien de maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt overschreden, dient (zo lang de GPP's niet zijn verlaagd) te worden uitgegaan van de toepassing van dove gevels of afschermende maatregelen, waarbij de gevelbelasting op de achterliggende gevel maximaal 68 dB (max. ontheffingswaarde) bedraagt. De toepassing van dove gevels indien noodzakelijk, wordt geborgd in het voorliggend bestemmingsplan door middel van het moeten voldoen aan het Besluit Hogere waarden. Het bestemmingsplan wordt hierop ambtshalve aangepast. De verwachting is dat de GPP's worden verlaagd, voordat de definitieve bouwplannen zullen worden uitgevoerd. Wanneer de GPP's definitief zijn verlaagd, bekijken wij de mogelijkheden om op basis van nieuwe akoestische berekeningen een procedure te doorlopen om nieuwe hogere waarden vast te stellen en zal in dat kader nog worden onderzocht of aanvullende bron- en overdrachtmaatregelen kunnen worden toegepast.
	b. Dove gevels en hogere waarden	Ad b. Reclamant wenst duidelijkheid over de vraag of hogere waarden worden overschreden en of dove gevels toegepast worden. Reclamant wenst duidelijkheid over de vraag of de hogere waarden	Ad b. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de hogere waarde wordt overschreden. In het Besluit Hogere Waarde is opgenomen waar en welke maatregelen genomen moeten worden om te voldoen aan de norm. Een dove gevel is een voorbeeld van een maatregel. Bij het verlenen van Hogere Waarden zijn de eisen uit het gemeentelijke beleid als voorwaarde opgenomen.

		vanwege railverkeerslawai in overeenstemming zijn met de gemeentelijke Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidshinder 2013.	
	c. Geluid	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen over de woningbouw die plaats gaat vinden in een omgeving die kennelijk zeer geluidbelast is en wenst een nadere onderbouwing waarom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	Ad c. Middels akoestisch onderzoek is de relevante geluidbelasting van wegverkeer, spoorwegen, industrie en scheepvaart in beeld gebracht. Tevens is de cumulatie van de geluidbelasting van verkeer en industrie in beeld gebracht. Op basis van de uitkomsten van de berekeningen van het onderzoek is bekeken welke maatregelen bij de bron en in de overdracht getroffen kunnen worden. Enkele van deze maatregelen blijken doelmatig te zijn en zullen worden toegepast. Op grond van gemeentelijke Hogere Waarde beleid is gekeken naar aanvullende maatregelen bij gevels van geluidgevoelige bestemmingen en woningindeling hiervan. De stedenbouwkundige opzet van het plangebied is er ook op gericht om een maximale afscherming, zoveel mogelijk geluidluwe gevels en geluidluwe buitenruimten te creëren. Gezamenlijk zorgen deze maatregelen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
	d. Trillingen	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om de representativiteit van de gemeten trillingsniveaus, omdat deze hoger kunnen zijn gezien de gemeente aangeeft niet zeker te weten of goederentreinen zijn gemeten, terwijl de	Ad d. Op basis van de door Prorail aangeleverde informatie zijn er in de betreffende meetweek 2190 treinpassages geweest, waarvan 11 goederentreinpassages. Datum, tijdstip en lengte van de 11 goederentreinen zijn in de onderstaande tabel samenvattend weergegeven. De gemiddelde lengte van de goederentreinen bedroeg 435 m.

		hoogste trillingsniveaus over het algemeen worden veroorzaakt door goederentreinen. Wanneer dit zo is kan mogelijk niet voldaan worden aan Richtlijn SBR B voor nieuwe situaties.	Hiermee is aangetoond dat “de ruimtelijke beschouwingen voor het aspect trillingen voor het bestemmingsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert aantoonbaar inclusief 11 goederentreinpassages is”.																																							
			<table><tr><th></th><th>Datum en tijd GO passage</th><th>lengte</th></tr><tr><td>1</td><td>21-9-2022 2:55</td><td>480</td></tr><tr><td>2</td><td>21-9-2022 23:18</td><td>593</td></tr><tr><td>3</td><td>22-9-2022 20:49</td><td>283</td></tr><tr><td>4</td><td>22-9-2022 12:33</td><td>472</td></tr><tr><td>5</td><td>27-9-2022 0:44</td><td>511</td></tr><tr><td>6</td><td>27-9-2022 0:06</td><td>145</td></tr><tr><td>7</td><td>27-9-2022 1:26</td><td>195</td></tr><tr><td>8</td><td>26-9-2022 22:17</td><td>535</td></tr><tr><td>9</td><td>27-9-2022 6:17</td><td>610</td></tr><tr><td>10</td><td>27-9-2022 3:07</td><td>636</td></tr><tr><td>11</td><td>28-9-2022 0:05</td><td>322</td></tr><tr><td></td><td>Gemiddelde lengte</td><td>435</td></tr></table>		Datum en tijd GO passage	lengte	1	21-9-2022 2:55	480	2	21-9-2022 23:18	593	3	22-9-2022 20:49	283	4	22-9-2022 12:33	472	5	27-9-2022 0:44	511	6	27-9-2022 0:06	145	7	27-9-2022 1:26	195	8	26-9-2022 22:17	535	9	27-9-2022 6:17	610	10	27-9-2022 3:07	636	11	28-9-2022 0:05	322		Gemiddelde lengte	435
	Datum en tijd GO passage	lengte																																								
1	21-9-2022 2:55	480																																								
2	21-9-2022 23:18	593																																								
3	22-9-2022 20:49	283																																								
4	22-9-2022 12:33	472																																								
5	27-9-2022 0:44	511																																								
6	27-9-2022 0:06	145																																								
7	27-9-2022 1:26	195																																								
8	26-9-2022 22:17	535																																								
9	27-9-2022 6:17	610																																								
10	27-9-2022 3:07	636																																								
11	28-9-2022 0:05	322																																								
	Gemiddelde lengte	435																																								

Aanpassing toelichting: Nee.
Aanpassing verbeelding: Nee.
Aanpassing regels: Nee.

18. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

19 april 2023	a. Milieu-categorisering	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de mogelijke belemmering van haar toekomstige bedrijfsvoering door de verlaging van de milieucategorieën op haar terrein. Alsmede maakt zij zich zorgen om de waardedaling van de gronden die hiermee gepaard gaat. Reclamant merkt op dat volgens haar de verlaging van de milieucategorieën niet nodig is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gelet op de 50 dB(A)-contour die om haar terrein ligt. Hiertoe is een planologische afweging gemaakt voor wat betreft de inpasbaarheid en de aanvaardbaarheid van de geluidsproductie door reclamant. Reclamant merkt daarnaast op dat de 50 dB(A)-contour in het Facetbestemmingsplan is aangepast, waarmee de factor geluid gedekt is.	Ad a. Hoewel het hanteren van de VNG-brochure inderdaad niet verplicht is en zowel toepassing ervan als afwijking ervan gemotiveerd mogelijk is, bestaat er goede aanleiding voor om voor dit bestemmingsplan te kiezen voor gemotiveerde toepassing: • Gelet op de in het geldende bestemmingsplan gehanteerde Staat van bedrijfsactiviteiten – die gelet op aard van het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert (voor de gronden van reclamant een partiële herziening) ook relevant blijft voor dit bestemmingsplan – is niet steeds geluid maatgevend voor de grootste afstand, ook geur, stof en gevaar is voor diverse bedrijfsactiviteiten maatgevend. • De Wet geluidhinder omvat geen beoordelings- of toetsingskaders voor piekgeluiden en houdt ook geen rekening met indirecte hinder van verkeersbewegingen. Daarom is het voor wat betreft de beoordeling en regulering van geluid in het kader van de goede ruimtelijke ordening onvoldoende om te volstaan met de gehanteerde zonering op basis van de Wet geluidhinder. Het voornaamste argument om de methode voor milieuzonering te hanteren en op basis daarvan de toegelaten milieucategorieën te verlagen, is gelegen in het doel van de beoogde gebiedsontwikkeling, waarvan het creëren van een divers woonmilieu rondom het OV-knooppunt binnen het plangebied een belangrijk onderdeel is, zoals ook blijkt uit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035. Daarbij is het nadrukkelijk niet de bedoeling bestaande bedrijven in hun bedrijfsvoering te beperken, maar wel om voorzienbare toekomstige hinder te voorkomen, gelet op het bieden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarbij speelt ook mee dat het plangebied al relatief hoog belast is vanwege de omliggende (spoor)wegen. Om te voorkomen dat reclamant in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd, is voorzien in maatwerk, gekoppeld aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van halfgeleiders'. Zoals ook blijkt uit navolgende reacties (met name onderdelen b en c) zullen wij de planregels op onderdelen nog verduidelijken, waarmee ons inziens de zorgen van reclamant worden weggenomen.
---------------	--------------------------	---	---

		Reclamant stelt de redenatie dat de milieucategorie wordt verlaagd vanwege de VNG-richtafstanden daarom niet volgen, nu de factor geluid hiervoor maatgevend is. Reclamant stelt dat geen legitieme reden bestaat om de bedrijvigheid op haar gronden te beperken tot categorie 4.1. Regels die niet nodig zijn in het belang van een goede ruimtelijke ordening en derhalve niet ruimtelijk relevant zijn, zijn in een bestemmingsplan onnodig bezwarend. Reclamant merkt op dat de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' die ten grondslag is gelegd aan de verlaging van de milieucategorieën niet juridisch bindend is en dat hiervan op grond van gedegen onderzoek en goed gemotiveerd kan worden afgeweken.	Voor wat betreft de op de verbeelding aangegeven maximum milieucategorieën is gebleken dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie [...]' niet overal goed zijn afgestemd op de richtafstanden die voortvloeien uit de VNG-brochure. Dat is hersteld door op de verbeelding een aanpassing van de milieucategorieën door te voeren. Hierdoor wordt recht gedaan aan het uitgangspunt dat bestaande bedrijven niet zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Volledigheidshalve merken we ook op dat in de planregels is voorzien in flexibiliteitsbepalingen om bedrijven van een hogere milieucategorie mogelijk te maken (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid), waarmee altijd kan worden voorzien in maatwerk, mits wordt voldaan aan de daaraan gestelde voorwaarden. Voor wat betreft een eventuele waardedaling merken we op dat gelet op de aard van het plan (partiële herziening), het behoud van bouw mogelijkheden en de nog steeds ruime planologische mogelijkheden voor de betreffende percelen, dat er sprake is van een beperkte aanpassing is van het vigerende plan.
--	--	--	--

	b. Functie-aanduiding	Ad b. Reclamant stelt er groot belang bij te hebben dat de activiteiten die in de huidige, maar ook de toekomstige bedrijfsvoering van reclamant noodzakelijk zijn, geborgd zijn in het plan. Reclamant wil voorkomen dat hierover in de toekomst mogelijk discussie ontstaat. Reclamant verzoekt de volgende zinsnede toe te voegen aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van halfgeleiders': 'en voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten'.	Ad b. Om duidelijkheid te geven kan worden ingestemd met de voorgestelde toevoeging van de zinsnede 'en voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten' aan artikel 4.1 sub 2 onder b. Dat lid komt dan als volgt te luiden: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardigen van halfgeleiders': tevens het ontwikkelen van transistoren, diodes en geïntegreerde schakelingen en de daarvoor benodigde voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen met het oog op een ononderbroken energievoorziening en voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten'.
	c. BEVI-bedrijven	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen over de interpretatie van de in het plan opgenomen definitie van 'nieuw BEVI-bedrijf'. Deze zou naar zeggen van reclamant zo geïnterpreteerd kunnen	Op basis van het geldende bestemmingsplan "Nijmegen Goffert – Winkelsteeg 2017" zijn nieuwe BEVI-bedrijven al niet toegestaan. In dat bestemmingsplan is wel het begrip 'BEVI-bedrijf' opgenomen, maar niet wat moet worden verstaan onder een nieuw BEVI-bedrijf. Juist om onduidelijkheid te voorkomen worden in dit nieuwe bestemmingsplan ook de begrippen 'bestaand BEVI-bedrijf' en 'nieuw BEVI-bedrijf' als begrip omschreven. Beoogd is het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die zijn aan te merken als activiteiten die onder de werkingssfeer van artikel 2, lid 1 onder a tot en met f van het Besluit externe veiligheid uit te sluiten, voor zover dergelijke activiteiten niet worden uitgeoefend op het tijdstip van het in werking treden van dit bestemmingsplan.

	worden dat uitgesloten wordt dat bij een eventuele overname/verkoop in de toekomst, door een bedrijf dat de activiteiten in (enigszins) gewijzigde vorm voortzet - zij het binnen de huidige PR-contour - geen sprake meer is van een bestaand BEVI-bedrijf en dit dus niet is toegestaan. Reclamant stelt dat dit niet gewenst is gelet op haar gerechtvaardigde bedrijfsmatige belangen. Derhalve verzoekt reclamant de definitie aan te passen zodat hieronder alleen BEVI-bedrijven vallen die een aanpassing naar een grotere en/of ruimere PR-contour vergen, of waarbij de PR-contour op andere locaties buiten de grenzen van de inrichting reikt, anders dan in de huidige situatie is vergund. Daarnaast vraagt reclamant zich af wat de waarde is van de aanpassingen van de planregels omtrent BEVI-	Het is niet de bedoeling het voortzetten van de bestaande BEVI-activiteiten onder een andere naam of door een rechtsoptolger uit te sluiten. Om dat te verduidelijken wordt het begrip bestaand BEVI-bedrijf in artikel 1.22 als volgt aangepast: Bestaand BEVI-bedrijf: Een bedrijf dat activiteiten verricht als bedoeld in artikel 2 lid 1 a tot en met f van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, op een perceel waar die activiteiten bestaand waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, mits sprake is van activiteiten die vallen onder hetzelfde geletterde sublid van artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.
--	--	--

		bedrijven gelet op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gezien het BEVI dan vervalt. Reclamant vreest dat daarmee de opgenomen definities en bijbehorende planregel zinledig worden. Reclamant vraagt zich af of en zo ja, hoe haar toekomstige bedrijfsvoering met inachtneming van de Omgevingswet in het plan voldoende gewaarborgd en toekomstbestendig is. Reclamant wil voorkomen dat een planregel in het Ontwerpbestemmingsplan in de toekomst onbedoeld knellend wordt voor haar. Reclamant verzoekt derhalve dat uitspraak wordt gedaan over de manier waarop de continuering van haar bedrijfsvoering onder de Omgevingswet vorm moet krijgen.	
--	--	---	--

d. Geluidgezoneerd industrieterrein	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen over de geluidsgevoelige functie met een bouwhoogte tot 50 meter die het Ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt op de erfgrens van haar terrein. Reclamant stelt dat dit voor haar een verstrekkende beperkende werking voor de geluidsemisatie meebrengt. Reclamant verzoekt derhalve een soortgelijke voorwaardelijke verplichting als voor de bestemming 'Gemengd — 1' (artikel 6.2.8) op te nemen voor het bouwen van geluidsgevoelige functies binnen de bestemming 'Gemengd'	Ad d. De geluidsgevoelige functies (Onderwijs- en onderzoeksinstanties) worden mogelijk gemaakt binnen het huidige en nieuwe bestemmingsplan, mits zij voldoen aan het Besluit Hogere Waarde. Ter verduidelijking zal aan artikel 5.1 een nieuw lid 2 worden toegevoegd waarin aan artikel 11.1.c voorwaarden in het kader van geluid zullen worden toegevoegd. Lid 2 luidt dan als volgt: c. tot maximaal 50% van het bouwvlak voor onderwijs- en onderzoeksinstanties in de life science & health- of high tech sector, met bijbehorende voorzieningen zoals technische installaties en proefopstellingen. <i>Voor zover het een geluidsgevoelige functie betreft, die functie alleen is toegestaan indien:</i> - <i>het een bestaande geluidsgevoelige functie betreft; of</i> - <i>het een geluidsgevoelige functie betreft waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als opgenomen in de Wet geluidhinder; of</i> - <i>het geluidsgevoelige functie betreft waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld;</i>
e. Maximale geluidsniveaus	Ad e. Reclamant maakt zich zorgen om het maximale geluidsniveau voor het rode punt op figuur 8 uit het akoestisch onderzoek van DGMR. Reclamant stelt dat de maatregel die wordt genomen op grond van het	Ad e. Het uitgangspunt bij ontwikkelplannen is onder meer dat de bedrijfsvoering van NXP niet wordt beperkt. Op de genoemde locatie is het vanwege het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau noodzakelijk maatregelen te treffen aan de appartementen. Onder figuur 8 in het akoestisch onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen noodzakelijk zijn om deze woningbouw mogelijk te maken.

		langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet maatgevend. De overschrijding van het maximale geluidsniveau is op deze locatie maatgevend volgens reclamant. Reclamant stelt dat het startpunt van DGMR dat het maximale geluidsniveau niet leidt tot extra beperkingen voor de bedrijven of woningen voor deze locatie niet opgaat. Reclamant verzoekt voor deze locatie extra maatregelen te treffen zodat voor deze locatie voldoende rekening wordt gehouden met het maximale geluidsniveau van reclamant, zodat zij haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd voort kan blijven zetten.	Door de gevels te voorzien van bijvoorbeeld loggia's of dichte balkonschermen, wordt de reductie van het geluid op de achterliggende gevel gerealiseerd. Daardoor is er geen sprake meer van een overschrijding van de normen van het langtijdgemiddelde geluidsniveau en het maximale geluidsniveau. Met de toepassing van dergelijke bouwkundige oplossingen wordt de bedrijfsvoering van NXP niet beperkt.
	f. Parkeren	Ad f. Reclamant merkt op dat geen parkeerbalans is toegevoegd als bijlage bij de MER, waardoor het voor haar niet inzichtelijk is of in de opgestelde parkeerbalans rekening is	Ad f. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Dat is ook zo aangegeven in het vigerende bestemmingsplan. Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd is vastgelegd in de beleidsregels. Op dit moment zijn dat de Beleidsregels parkeren 2022 van de gemeente Nijmegen. Hierin zijn de parkeernormen (in aantal parkeerplekken per eenheid) per functie vastgelegd. Afhankelijk van de zone in de stad kunnen andere normen gelden. Voor de bestemming Bedrijventerrein (paars op de kaart) is en blijft dit uitgangspunt. Het aantal

		gehouden met de maximale planologische mogelijkheden die het Ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt. Reclamant maakt zich zorgen over de vraag of haar bedrijfsvoering niet wordt gehinderd door bereikbaarheidsproblemen en dat in alle gevallen noodhulpdiensten het terrein kunnen bereiken. Reclamant vraagt zich af of voldoende is gewaarborgd dat de bestaande infrastructuur de verkeersgeneratie aan kan en er in voldoende parkeergelegenheid is voorzien voor elke binnen het plan te realiseren ontwikkeling. Reclamant verzoekt de parkeerbalans toe te sturen en inzichtelijk te maken dat de bereikbaarheid van haar terrein ten allen tijde gewaarborgd is.	parkeerplekken op eigen terrein moet vervolgens gelijk zijn aan het aantal dat volgens de norm nodig is voor de functie. Bij gebruik van een terrein voor meerdere functies kan het benodigd aantal parkeerplekken met inachtneming van de Beleidsregels door dubbelgebruik verlaagd worden. Voor de verdere ontwikkelingen van bedrijven binnen deze bestemming geldt in basis dat meer gebouwde vierkante meters betekent dat er meer parkeerplekken moeten worden gerealiseerd totdat vraag en aanbod op alle momenten van de dag/week in balans zijn. Dit geldt niet alleen voor autoparkeerplekken maar ook voor fietsparkeerplekken. De woningbouwontwikkeling met bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd in de enkelbestemming Gemengd-1. Afhankelijk van het type woning of het type voorzieningen gelden andere parkeernormen. Een zelfde aantal woningen en oppervlak voorzieningen levert daarom niet altijd hetzelfde aantal parkeerplekken en daarmee de hoeveelheid autobewegingen op. Omdat de bereikbaarheid van Winkelsteeg eindig is en om te voorkomen dat er een teveel aan automobilititeit ontstaat, is er voor de bestemming Gemengd-1 in het bestemmingsplan een plafond opgenomen ten aanzien van het aantal te realiseren parkeerplekken. Het bouwprogramma en daarmee de automobilititeit is feitelijk begrensd en daarmee kunnen we een goede bereikbaarheid van het gebied garanderen. Het plan voorziet in deze bestemming in de realisatie van twee gebouwde parkeervoorzieningen. Eén ten noorden van het spoor (functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'); hier mogen maximaal 804 parkeerplekken worden gerealiseerd. Eén op de nieuwe zwembadlocatie ten zuiden van de Nieuwe Dukenburgseweg; hier mogen maximaal 653 plekken worden gerealiseerd. In totaal mogen echter nooit meer dan 1257 plekken in het gebied worden gerealiseerd. In de laatst opgestelde parkeerbalans zijn voor de ontwikkelingen ten noorden van de Nieuwe Dukenburgseweg 823 plekken nodig en voor het gebied rond de huidige Jan Massinkhal 453. Omdat voor dit gebied geldt dat voor wonen verplicht gebruik gemaakt moet worden van de maximale parkeerreductie (alternatieven voor de auto in vorm van deelauto en extra fietsenstallingen) zijn in het noordelijk gebied geen 823 maar 728 plekken nodig. In totaal is de behoefte daarmee 1181. Het volgens de Beleidsregel benodigd aantal plekken blijft met het huidige programma zowel per deelgebied als voor de hele ontwikkeling binnen enkelbestemming Gemengd-1 binnen het in het plan opgenomen plafond. In artikel 17.2.2. lid d zijn de bovengenoemde normen in de regels opgenomen. Deze regels luiden als volgt:
--	--	--	---

			Binnen de bestemming Gemengd - 1 mogen in totaal maximaal 1.257 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan maximaal 100 parkeerplaatsen ten behoeve van het Islamitisch Cultureel Centrum (bestemming Maatschappelijk - Islamitisch cultureel centrum); ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' mogen maximaal 804 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan minimaal 14 parkeerplaatsen voor deelauto's; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' mogen maximaal 653 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
	g. Archeologische dubbelbestemming	Ad g. Reclamant stelt dat het selectiebesluit van 12 mei 2022 en onderliggend nader archeologisch onderzoek niet toegevoegd is als bijlage bij het Ontwerpbestemmingsplan en derhalve niet verifieerbaar en controleerbaar is. Reclamant stelt dat zolang de archeologische dubbelbestemming blijft rusten op haar gronden, dit belastend en steeds opnieuw kostbaar is in geval van nieuwe (bouw)activiteiten. Reclamant ziet de herziening van de planregels in het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan	Ad g. Het klopt dat het selectiebesluit en het nader archeologisch onderzoek niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan waren gevoegd. Deze zullen alsnog aan de bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd. Ten aanzien van de archeologische dubbelbestemming begrijpen wij dat dit belastend kan zijn, echter de belangen om archeologische waarden die nog niet bekend zijn te beschermen zijn groot. Daarom blijft deze dubbelbestemming gehandhaafd. Verder is hieronder onze reactie opgenomen die destijds is gegeven op de zienswijze van reclamant bij het huidige bestemmingsplan. Deze reactie voldoet nog steeds en is ongewijzigd. <i>'De dubbelbestemming van het terrein gaat al ver terug en is gezien de uitgevoerde onderzoeken en waarneming in de omgeving op goede gronden aan het terrein gegeven. (.....) De planregels laten bovendien de ruimte om bij eventuele ontwikkelingen af te zien van het opleggen van archeologisch onderzoek, indien kan worden aangetoond dat geen archeologische waarden geschaad kunnen worden. De recente gebruiksgeschiedenis van het terrein zal daarbij zeker meegewogen worden. De dubbelbestemming zal derhalve niet automatisch tot grootschalig archeologisch onderzoek hoeven leiden en is daarmee niet onredelijk bezwarend.</i>

		als het uitgelezen moment om de archeologische dubbelbestemming van deze gronden te verwijderen. Reclamant merkt op dat zij ten tijde van de terinzagelegging van het huidige bestemmingsplan een gelijkkluidende reactie heeft gegeven.	
	h. DRUPS	Ad h. Reclamant is voornemens DRUPS te installeren aan de zuidwestzijde van haar terrein, gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Reclamant vermoedt dat een of meerdere schoorstenen benodigd zijn met een hoogte van circa 35 meter. Reclamant verzoekt binnen voorgenoemde bestemming ofwel een specifieke bouwaanduiding op te nemen met een afwijkende bouwhoogte, ofwel een wijzigingsbevoegdheid of binnenplanse	Ad h. De planregel die als onderdeel van de bestemmingsomschrijving is gekoppeld aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardigen van halfgeleiders' staat na de eerder genoemde wijziging (onderdeel b zienswijze) binnen dat aanduidingsvlak toe: <i>"het ontwikkelen van transistoren, diodes en geïntegreerde schakelingen en de daarvoor benodigde voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen met het oog op een ononderbroken energievoorzieningen voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten"</i>. Drups vallen binnen de omschrijving, omdat het voorzieningen betreft die zijn gericht op het voorzien in een ononderbroken energievoorziening. Uit de zienswijze maken we op dat de situering en maatvoering nog niet geheel concreet zijn. Om de reden is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 7 wordt een lid toegevoegd (Afwijken van de bouwregels) dat als volgt komt te luiden: <i>7.5 Afwijken van de bouwregels</i> Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder e teneinde bouwwerken, geen gebouw zijnde toe te laten in de vorm van schoorstenen, antennemasten en daarmee naar aard vergelijkbare bouwwerken, met een bouwhoogte van maximaal 40 meter, mits:

		afwijdingsbevoegdheid op te nemen in de planregels die binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' schoorstenen met een hoogte van 35 meter (onder voorwaarden) toestaat.	a. wordt aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande en geprojecteerde woningen in de omgeving; en b. er geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
	i. Omgevingswet	Ad i. Reclamant vraagt zich af in hoeverre de gemeenteraad bij het opstellen van het Ontwerpbestemmingsplan rekening heeft gehouden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.	Ad i. Dit bestemmingsplan zal per 1 januari 2024 onder het tijdelijk deel van het omgevingsplan vallen. Zoals ook alle andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Nijmegen. Hierdoor is voortzetting van het bedrijf met de voorgestelde planregeling gewaarborgd, ook onder de Omgevingswet. Mochten er na 1 januari 2024 aanpassingen nodig zijn die planologisch moeten worden geborgd, dan zal hiervoor een wijziging van het omgevingsplan kunnen worden opgesteld. Uiteraard zal een zodanige wijziging in overleg met NXP tot stand komen.

- Aanpassing toelichting: Ja,
- Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad a. wordt in paragraaf 4.6 en 6.2 van de toelichting kort uiteengezet op welke wijze wordt omgegaan met milieuzonering in relatie tot de richtafstanden uit de VNG-brochure. De toelichtende kaarten met betrekking tot milieuzonering worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Bijlage 5 bij de toelichting wordt vervangen.
 - Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad g. worden het selectiebesluit van 12 mei 2022 en het nader archeologisch onderzoek als bijlagen toegevoegd aan de toelichting.
- Aanpassing verbeelding: Ja,
- de maximale toegelaten milieucategorieën binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn aangepast door middel van een aanpassing van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie [...]';
- Aanpassing regels: Ja, dit betreft:
- Partieel toevoegen van de zinsnede 'en voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten' aan artikel 7.1 onder het nieuwe sub r in het huidige bestemmingsplan. Dit betreft artikel 4.1 lid 2 sub b van onderhavig bestemmingsplan;
 - aanpassing van het begrip bestaand BEVI-bedrijf in artikel 1.22;
 - opnemen van een afwijkbevoegdheid voor schoorstenen e.d. Het betreft een partiële toevoeging aan de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' in artikel 7 van het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017'. Dit wordt geregeld in artikel 4.2 van het voorliggend bestemmingsplan.

- ter verduidelijking zal in het huidige bestemmingsplan artikel 11.1.c , worden toegevoegd waarin wordt opgenomen dat geluidsgevoelige functies binnen onderwijsinstellingen moeten voldoen aan het Besluit Hogere Waarde.

Aanpassing Besluit Hogere Waarde: Ja, in verband met de mogelijkheid van de functie onderwijsinstellingen als geluidgevoelige functie is deze opgenomen in het Besluit Hogere Waarde.

19. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
19 april 2023	a. Belemmerende strook	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de breedte van de belemmerende strook aan weerszijden van de hoogspanningsleiding en verzoekt om de breedte aan te passen.	Ad a. In paragraaf 6.14 van de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat de beschermingsstrook van de ondergrondse hoogspanningsverbinding varieert van 1,5 tot 3 meter. Bij nameten van deze beschermingsstrook op de verbeelding blijkt deze echter te variëren van 10 tot 15 meter. De beschermingsstrook bedraagt daarom bijna overal minimaal 5 meter aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding. Paragraaf 6.14 van de toelichting zal op deze maten worden aangepast. Daarnaast is de beschermingsstrook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en is daarmee ten opzichte van de huidige bestaande situatie niet gewijzigd.
	b. Artikel 9.5.1	Ad b. Reclamant verzoekt een drietal aanpassingen te verrichten aan artikel 9.5.1 van de regels: 1. Artikel 9.5.1. lid a, lid c en lid d graag verwijderen “dieper dan 0,80 meter onder maaiveld”. Echter de toevoeging is specifiek voor ondergrondse	Ad b. Met de voorgestelde aanpassingen in artikel 9.5.1 kan worden ingestemd. Dat betekent dat de volgende aanpassingen worden gedaan in artikel 9.5.1: - In lid a, c en d zal de zinsnede ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ worden verwijderd; - Aan lid b zal na ‘ontgroning of ophoging’ worden toegevoegd: of andere graafwerkzaamheden; - Aan lid e zal na ‘(reeds bestaande) watergangen’ worden toegevoegd: alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil.

		verbindingen in het agrarisch buitengebied. 2. Artikel 9.5.1. lid b graag uitbreiden met “of andere graafwerkzaamheden”. 3. Artikel 9.5.1. lid e graag uitbreiden met “alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil”.	
	c. Milieucategorie	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om ontwikkelingen in de nabijheid van het hoogspanningsstation. Het 150 kV hoogspanningsstation Phillips, welke in eigendom is van reclamant, is niet opgenomen in de tabel met daarin bedrijven en de nieuw voorgestelde milieucategorie. Reclamant gaat er vanuit dat de huidige milieucategorie passend is voor de bestaande bedrijfsvoering.	Ad c. Het betreffende transformatorstation betreft een transformatorstation met 2 transformatoren van 66 MVA. In totaal dus 132 MVA. Volgens de uitgaven Bedrijven en milieuzonering van de VNG valt het station dan in categorie 3.2 met een grootste afstand van 100 meter voor geluid. Ter plaatse van het transformatorstation ligt een aanduiding voor bedrijf tot en met categorie 4.1. Daarmee past het transformatorstation in de toegestane milieucategorie.
	d. Geluid	Ad d. Reclamant attendeert op het geluid dat de uitbreiding van een verdeelstation en/of	Ad d. Het verdeelstation ligt op het geluidgezoneerde industrieterrein en is opgenomen in het geluidsmodel voor het geluidgezoneerde industrieterrein. Een eventuele uitbreiding zal moeten voldoen aan de normen dan wel geluidboekhouding van het gezoneerde industrieterrein.

		mogelijke uitbreidingen van de hoogspanningsverbindingen in de nabijheid mogelijk met zich meebrengt.	
	e. Staalkaart	Ad e. Reclamant verzoekt de gemeente om gebruik te maken van de Staalkaart “Elektriciteit en gas in het omgevingsplan” bij het opstellen van een Omgevingsplan en vervolgens mee te denken in het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in Omgevingsplannen.	Ad e. Bij het opstellen van het Omgevingsplan zal in ieder geval kennis worden genomen van de Staalkaart en zal het hoogspanningsnet op een duurzame wijze in het omgevingsplan worden opgenomen.

Aanpassing toelichting: ja - Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad a. zal paragraaf 6.14 Kabels en leidingen worden aangepast.

Aanpassing verbeelding: nee

Aanpassing regels: ja, Aanpassing artikel 9.5.1:

- In lid a, c en d zal de zinsnede ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ worden verwijderd;
- Aan lid b zal na ‘ontgroning of ophoging’ worden toegevoegd: of andere graafwerkzaamheden;
- Aan lid e zal na ‘(reeds bestaande) watergangen’ worden toegevoegd: alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil.

20. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

19 april 2023	a. Parkeerplaatsen	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen om de parkeerplaatsen ten behoeve van het ICC. De parkeerplaatsen worden nu op loopafstand gerealiseerd en ontsloten via de Halfgeleideweg. Reclamant wenst dat de parkeerplaatsen direct naast de locatie van het nieuwe ICC te gerealiseerd worden. Hiertoe heeft reclamant ook gronden van de gemeente aangekocht.	Ad a. Binnen de gehele bestemming Gemengd – 1, die grenst aan de bestemming Maatschappelijk – Islamitisch cultureel centrum, is parkeren toegestaan. In de verdere stedenbouwkundige uitwerking zal het parkeren worden vormgegeven. Bij het ondertekening van de nieuwe overeenkomst zal de explicatie locatie van de parkeervoorziening duidelijk zijn. Overigens is ook binnen de bestemming Maatschappelijk – Islamitisch cultureel centrum parkeren mogelijk.
	b. Bouwhoogte	Ad b. Reclamant is het niet eens met de maximale bouwhoogte van 80 meter op het gehele perceel ten zuidoosten van het ICC. Reclamant vreest dat de nieuwe moskee ruimtelijk gezien onvoldoende tot zijn recht komt en 'wegvalt' tegen de hogere bebouwing op het naastgelegen perceel. Reclamant stelt dat met de gemeente is afgesproken om getrapte maximale bouwhoogtes te hanteren. Reclamant ziet dit niet	Ad b. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat er op het perceel ten zuidoosten van het ICC een trapsgewijze opbouw in bouwhoogte wordt gerealiseerd naar een maximale bouwhoogte van 80 meter. Daarbij zal de lagere bouwhoogte het dichtstbij de moskee komen te liggen en de hoogste bouwhoogte op de verste afstand.

		terug in de regels en verzoekt dit op te nemen.	
	c. Moskee-gerelateerde voorzieningen	Ad c. Reclamant wenst dat de moskeegerelateerde voorzieningen als bedoeld in artikel 7.3.1 van het plan niet uitsluitend zijn bedoeld voor en gericht op bezoekers en gebruikers van de moskee. Reclamant stelt dat ook andere personen moeten zijn toegestaan gebruik te maken van deze voorzieningen.	Ad c. De huidige formulering in het bestemmingsplan is inderdaad beperkend. De regels zullen zodanig worden aangepast dat de voorzieningen niet uitsluitend meer bedoeld zijn voor bezoekers en gebruikers van de moskee. Hiertoe zal in artikel 7.3.1. lid a de zinsnede 'uitsluitend gericht op bezoekers en gebruikers van de Moskee' worden verwijderd. Daarna wordt in lid a na 'toegestaan zijn' toegevoegd 'uitsluitend aan de Moskee gerelateerde voorzieningen'. Lid a komt dan als volgt te luiden: toegestaan zijn uitsluitend aan de Moskee gerelateerde voorzieningen, in de vorm van:.
	d. Ontmoetingsruimtes	Ad d. Reclamant wenst dat daar waar binnen de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - moskee' als bedoeld in art. 7.1 onder a tevens ontmoetingsruimtes zijn toegestaan, het gebruik daarvan planologisch niet is beperkt tot bezoekers van de moskee. Reclamant wenst dat de ontmoetingsruimtes ook door derden kunnen worden gebruikt en aan	Ad d. Door de aanpassing van de formulering in artikel 7.3.1 lid a is het planologisch gebruik niet meer beperkt tot bezoekers van de moskee. Wel zullen de voorzieningen aan de Moskee gerelateerd moeten zijn.

		derden kunnen worden verhuurd, inclusief ondersteunende horeca.	
	e. Horeca	Ad e. Reclamant merkt op dat binnen de moskeegerelateerde voorzieningen als toegestane horeca uitsluitend 'restaurants' worden genoemd. Reclamant wenst dat hier ook vormen van 'lichte horeca' worden toegestaan.	Ad e. De regels van het bestemmingsplan in artikel 7.3.1 lid a onder 2. zullen worden aangepast in de zin dat in plaats van restaurants zal worden aangesloten bij de Staat van horeca-activiteiten en categorie 1a en 1b (lichte horeca) zullen worden toegestaan. Daardoor zijn onder andere ook een lunchroom, koffiebar of een grillroom mogelijk. In verband met de verkeersaantrekkende werking is een bezorgen/of afhaalservice niet toegestaan.
	f. Mortuarium	Ad f. Reclamant wenst dat aan de moskeegerelateerde voorzieningen als bedoeld in artikel 7.3.1 onder a een mortuarium met bruto vloeroppervlakte van maximaal 60 m2 wordt toegevoegd.	Ad f. Er kan worden ingestemd met het toevoegen van een mortuarium van maximaal 60 m2. Als echter aan het verzoek van reclamant tegemoet wordt gekomen dan zou het mortuarium enkel mogelijk zijn in de omringende bebouwing en niet in het hoofdgebouw (de Moskee) zelf. Na overleg met vertegenwoordigers van de moskee blijkt dat het mortuarium juist gewenst is in het hoofdgebouw. Vandaar dat aan artikel 7.1 onder a na 'ontmoetingsruimten' wordt toegevoegd 'en een mortuarium met een brutovloeroppervlakte van maximaal 60 m2.
	g. Bedrijfs-woningen/ Gastenverblijf	Ad g. Reclamant wenst dat binnen de moskeegerelateerde voorzieningen twee inpandige bedrijfswoningen met een maximale vloeroppervlakte van 100m2 per woning worden toegestaan.	Ad g. De regels van het bestemmingsplan in artikel 7.3.1 lid a onder 6. zullen worden aangepast in de zin dat in plaats van 1 inpandige bedrijfswoning 2 inpandige bedrijfswoningen ten behoeve van de imams toegestaan zijn. Het in artikel 7.3.1 lid a onder 7. genoemde gastenverblijf zal worden geschrapt.

		Reclamant wenst daarnaast dat de mogelijkheid van het gastenverblijf wordt geschrapt.	
--	--	---	--

Aanpassing toelichting: Ja,
Aanpassing verbeelding: Ja,
Aanpassing regels: Ja,

Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad c., d., e. en g. wordt het programma van het ICC in paragraaf 4.4.2 aangepast.
Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad b. wordt de maximale bouwhoogte binnen de bestemming ‘Gemengd – 1’ ten zuiden van de moskee aangepast.
- Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad c., d., e. en g. wordt artikel 7.3.1 aangepast.
- Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad f. wordt artikel 7.1 aangevuld met een mortuarium van 60 m2

Met opmaak: Inspringing: Links: 0 cm, Eerste regel: 0 cm

21. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
19 april 2023	a. Bereikbaarheid station vanuit de Muntmeesterbuurt en Hoog-Heseveld	Ad a. Reclamant maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van station Goffert (en daarmee ook het geplande OV-plein) voor voetgangers vanuit de Muntmeesterbuurt en Hoog-Heseveld. Reclamant stelt voor om het Mulderspad uit te breiden met een voetpad of zelfs geheel te vervangen door een voetpad. Daarnaast wenst reclamant een directe toegang vanaf het	Ad a. We onderkennen de opmerking van de reclamant. Echter is in de stedenbouwkundige inrichting van het gebied, een directe ontsluiting van het station richting de wijk Hoog-Heseveld & Kolping niet opgenomen. De bestaande situatie, die reclamant beschrijft valt buiten de scope van de ontwikkeling Winkelsteeg. Wel is het zo dat het met de ontwikkeling van dit deel van Winkelsteeg makkelijker wordt om het station met de fiets te bereiken door de voorziene fietstunnels.

		Mulderspad naar het perron.	
	b. Snelfietsroute	Ad b. Reclamant maakt zich zorgen om de bestaande snelfietsroute vanaf Dukenburg naar het centrum, via Mulderspad en de Hatertseveldweg. Reclamant stelt dat het plan geen oplossing biedt voor de volgende problemen: 1. Een te smal viaduct in het Mulderspad over de Neerbosscheweg. 2. Een te steile helling in het Mulderspad naar de Muntmeesterlaan. 3. Een gevaarlijke kruising Mulderspad – Muntmeesterlaan - Muldersweg. 4. Een gevaarlijke kruising Muntmeesterlaan - Fleminghstraat. 5. Te veel verkeer voor op de smallere delen van de Hatertseveldweg.	Ad b. Het bestemmingsplan beschrijft geen breedte van fietspaden. Dit detailniveau volgt later, als er inrichtingsplannen worden gemaakt voor het gebied. Veel van de problemen die door de reclamant worden beschreven, worden niet in het bestemmingsplan opgelost. Deels ook omdat het buiten het plangebied van deze opgave ligt. Om de problemen aan te pakken die worden beschreven, zal eerst contact moeten worden gezocht met de reclamant. Waarbij eventueel onderzoeken dan wel een toelichting op de bestaande situatie nodig is. In de plannen voor Winkelsteeg zitten niet alle oplossingen voor de problemen die de reclamant benoemd.

		6. Veel vandalisme aan geparkeerde auto's langs de Fleminghstraat en de Hatertseveldweg. 7. Een gevaarlijke kruising Hatertseveldweg – Groenestraat. 8. Een gevaarlijke bocht in de aansluiting Hatertseveldweg – Graafseweg. Reclamant maakt zich zorgen om de drukte, gevaarlijke situaties en overlast op de fietsroute door de nieuwbouw en stelt voor de snelfietsroute te verleggen.	
	c. Graafseweg	Ad c. Reclamant maakt zich zorgen om rijbanen van de Graafseweg die enkel ten westen van de Neerboscheweg samengevoegd worden. Reclamant stelt dat dit veel ruimte kost op de plek waar het OV-plein gepland is, dat het slecht is voor de verkeersdoorstroming,	Ad c. Juist door het samenvoegen van de wegen ontstaat meer ruimte en zorgen we voor een betere doorstroming van de S100. De exacte invulling en inrichting van het OV-plein is nu nog niet bekend en moet nog verder ontworpen worden.

		luchtkwaliteit en beeldkwaliteit. Reclamant stelt voor om beide rijbanen van de Graafseweg ook ten oosten van de Neerboscheweg samen te voegen. Er dienen dan geluidswerende voorzieningen getroffen te worden.	
	d. Uitbreiding plangebied	Ad d. Reclamant stelt voor het plangebied uit te breiden met het volledige Mulderspad en beide rijbanen van de Graafseweg ten oosten van de Neerboscheweg en hun directe omgeving.	Ad d. Het voorstel van reclamant ondersteunen wij niet. Juist door de verlegging die nu wordt voorgesteld, ontstaat ruimte om een aantrekkelijk woon- en werkomgeving te maken en ervoor te zorgen dat het verkeer kan blijven doorstromen.

Aanpassing toelichting: [Nee](#)

Aanpassing verbeelding: [Nee](#)

Aanpassing regels: [Nee](#)

22. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
18 april 2023	Pro forma zienswijze		Deze zienswijze is pro forma en niet ondertekend. Naar aanleiding hiervan is aan reclamant op 24 april 2023 een brief gestuurd met het verzoek om binnen twee weken de ingekomen zienswijze te ondertekenen en te voorzien van bezwaargronden. Op dit verzoek is geen reactie gekomen. Op basis

			van artikel 6:5 lid 1 en 6:6 Algemene wet bestuursrecht komt deze zienswijze niet voor behandeling in aanmerking en wordt niet-ontvankelijk verklaard.
--	--	--	--

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert en Geluidzone Winkelsteeg met MER en beeldkwaliteitsplan

Opsteller	Frank Engelen	Collegebesluit	6 juni 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Het facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert, MER en het beeldkwaliteitsplan “stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert” hebben van 9 maart tot 20 april 2023 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbestemmingsplannen was de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen en tegen het beeldkwaliteitsplan was de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het beeldkwaliteitsplan is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorgesteld wordt om de gemeenteraad voor te stellen het gewijzigde bestemmingsplan(nen) vast te stellen.

Voorstel

1. Het MER te aanvaarden en conform advies van de commissie MER een aanvullend monitoringsprogramma op te stellen;
2. De Nota zienswijzen wijzigingen ontwerpbestemmingsplan facetbestemmingsplan Winkelsteeg geluidzone vast te stellen;
3. Het facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPGeluidzoneWink-VG01 met bijbehorende bestanden;
4. De Nota zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa12500-VG01 met bijbehorende bestanden;
6. Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert ambtshalve gewijzigd vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn, door middel een de grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660.

Aanleiding

Op 28 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Nijmeegse "Omgevingsvisie 2020-2040: Nijmegen Stad in Beweging" vastgesteld. In deze visie is onder andere de (her)ontwikkeling van de Kanaalzone-Zuid, inclusief Winkelsteeg, opgenomen. Als uitwerking daarvan heeft

het college op 1 juni 2021, nadat de raad in gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen aan te voeren, het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid vastgesteld. Tegelijkertijd is ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 vastgesteld door het college. Op 24 november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg).

De eerste planologisch-juridische vertalingen van de ontwikkeling Winkelsteeg vinden plaats via twee bestemmingsplannen. Eén bestemmingsplan voor Stationsomgeving-Goffert, voor de nieuwe ontwikkeling van 1.250 nieuwe woningen, 101 short stay-eenheden, 8.500 m² extra voor bedrijven en 26.000 m² voorzieningen, waaronder een moskee en een binnenzwembad met sporthal. En een separaat facetbestemmingsplan voor de partiële verkleining van het geluidgezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone. Bij deze eerste bestemmingsplannen hoort ook het MER voor geheel Winkelsteeg. De gehele ontwikkeling van Winkelsteeg is een MER plichtige activiteit.

Het facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, MER en het beeldkwaliteitsplan “stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert” hebben van 9 maart tot 20 april 2023 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbestemmingsplannen was de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen en tegen het beeldkwaliteitsplan was de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven. De besluiten zijn gepubliceerd op www.overheid.nl en waren zowel digitaal als fysiek te raadplegen in de Stadswinkel en het steunpunt Dukenburg. Ook hebben er in de periode van terinzagelegging twee informatiemomenten (in de Jan Massinkhal) plaatsgevonden. Circa 17.000 adressen hebben een uitnodigingbrief van deze informatiemomenten ontvangen.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. De inhoud was divers, van de zorg over de doorstroming van het verkeer en het parkeren, geluidsoverlast, niet realiseren van de moskee tot de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven, afstand tot sportvelden en het aantasten van bestaand groen.

Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het beeldkwaliteitsplan is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijgevoegd is de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, daarin zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarin wordt ook duidelijk tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert en facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg vast te stellen.

Beoogde impact

Met deze twee bestemmingsplannen (en de bijbehorende bijlagen) maakt uw raad een eerste transformatie planologisch mogelijk van Winkelsteeg naar een levendige plek, waar meer gewerkt en gewoond wordt en waar meer ruimte is voor ontmoeting, bewegen en ontspanningsmogelijkheden.

Het MER geeft inzicht in de milieueffecten van de ontwikkeling van de gehele Winkelsteeg.

Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) en/of de beeldkwaliteitscommissie.

Doelenboom;

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, **programma economie en toerisme:**

- Ambitie:*
- We dragen bij aan het creëren van 10.000 extra banen in 10 jaar tijd en zijn als stad aantrekkelijk voor werkgevers en werknemers.
- Doelen:*
- We zorgen voor goede en duurzame werklocaties, inclusief onze aantrekkelijke binnenstad.
 - We versterken de bedrijvigheid en innovatiekracht van de clusters health & high tech.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma **Wonen en stedelijke ontwikkeling:**

- Ambities:*
- We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.
 - We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.
- Doelen:*
- We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.
 - We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
 - We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen.

Argumenten

1. Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg

1.1 *Aanpassing van het gezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone is nodig.*

Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken is het nodig om het geluidgezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone aan te passen. Daarvoor dient het separate facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg.

Daarin is de verkleining van het gezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone opgenomen. Woningen en andere geluidgevoelige functies zijn wel toegestaan in de geluidzone (rondom het gezoneerde terrein), maar niet op het gezoneerde terrein zelf.

Een gezoneerd terrein is juridisch gezien alleen noodzakelijk voor aangewezen bedrijvigheid. In Winkelsteeg is dat alleen NXP. Toch is uitgegaan van een ruimer gezoneerd terrein: naast NXP, ook voor de bedrijven ten noorden van de St.

Teunismolenweg. Dat is om de planologische situatie zoveel mogelijk te laten zoals deze nu is, omdat er bedrijfswoningen aanwezig zijn die anders deels beperkend zouden kunnen worden voor de bedrijven, en omdat het voor de geplande woningbouw ook niet nodig is om het gezoneerd terrein verder in te perken. Voor de bedrijven die binnen het gezoneerd terrein blijven liggen verandert de (geluid)systematiek niet. Voor de bedrijven die daar in de nieuwe situatie buiten vallen wel, maar die bedrijven worden daardoor niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Er is één zienswijze ingediend tegen het Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, Deze is beantwoord in de Nota van zienswijzen Facetbestemmingsplan Geluidzone, maar heeft niet geleid tot een wijziging in het bestemmingsplan. En kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

2. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert zijn 22 zienswijzen ingediend

De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Verderop in dit voorstel wordt hierop ingegaan. Ook is de Nota van Zienswijzen bijgevoegd, evenals het gewijzigde bestemmingsplan.

3. Bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert

3.1 Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van Stationsomgeving Goffert met een hoog stedelijk karakter planologisch mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert maakt de ontwikkeling van 1.250 woningen, 101 short stay-eenheden, 8.500 m2 bedrijven en 26.200 m2 voorzieningen, waaronder een moskee en een binnenzwembad met sporthal, mogelijk. Stationsomgeving Goffert wordt een werk-woonomgeving met een stedelijk karakter rondom een ov-knooppunt. Het woonprogramma focust zich in Stationsomgeving op het betaalbare segment en zullen appartementen zijn.

Daarnaast maakt het bestemmingsplan het planologisch mogelijk de samenvoeging van de Graafseweg en de samenvoeging van de Neerbosscheweg te kunnen realiseren. De infrastructurele aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur worden zodanig ontworpen dat het eenvoudiger en veiliger wordt om met de fiets en lopend van, naar en door de Stationsomgeving te gaan. Tevens zorgt deze samenvoeging voor extra bebouwingsmogelijkheden.

Verder bevat het bestemmingsplan een partiële herziening van de planologische milieucategorieën, voor bedrijvigheid ten oosten van de Gerstweg. Het gaat om een verlaging van de planologische milieucategorieën voor de gronden van NXP, bedrijven binnen NTC, Ampleon en het brandstofverkoop punt van Shell. Ook in de nieuwe situatie passen de planologische milieucategorieën nog steeds bij de feitelijke categorieën van de bedrijven in kwestie, waardoor deze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

3.2 Met dit (globale) bestemmingsplan is er flexibiliteit om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken en wordt rechtszekerheid aan belanghebbenden geboden.

Het plan voor de nieuwe ontwikkelingen is globaal van opzet. De gemeente is grondeigenaar en kan daardoor op veel aspecten blijven sturen. In het bestemmingsplan zijn wel diverse specifieke regels opgenomen of wordt er, al dan niet met een voorwaardelijke verplichting, verwezen naar beleidskaders, voor onder meer de volgende aspecten:

- Waterplan: aan de capaciteitseisen voor de berging van hemelwater en aan de inrichtingsprincipes voor het watersysteem uit het Waterplan Winkelsteeg;
- Toolbox natuurinclusief bouwen: met de Toolbox natuurinclusief bouwen kan natuurinclusief worden gebouwd middels een flexibel puntensysteem;

- Windhinder en windgevaar: gebouwen hoger dan 30 meter hebben een onderzoeksplicht als voorwaardelijke verplichting om bezonning en schaduw, trillingshinder spoor (binnen 100 meter) in beeld te brengen;
- Verkeer: de samenvoeging/verbreding van de Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein aan de oostzijde mag pas in gebruik worden genomen als de westzijde niet meer wordt gebruikt voor doorgaand verkeer;
- Parkeren: in aanvulling op de gemeentelijke beleidsregels parkeren is in het bestemmingsplan de maximale parkeerreductie van 20% uit de beleidsregels van toepassing verklaard en zijn maximale aantallen parkeerplaatsen en minimale aantallen fietsparkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt ingezet op de gewenste mobiliteitstransitie, waarbij meer ruimte voor lopen, fietsen en OV wordt gerealiseerd. Dit resulteert in een hoger aandeel aan actieve, duurzame en ruimte-efficiënte mobiliteit;
- Externe veiligheid (route gevaarlijke stoffen over de weg): woningen en andere gevoelige functies mogen pas in gebruik worden genomen na aanpassing van route gevaarlijke stoffen, of na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van het relevante bedrijf;
- Geluid: in de zone rondom de Jan Massinkhal mogen gevoelige functies pas in gebruik worden genomen als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit kan. Dit betekent mogelijk het treffen van geluidreducerende maatregelen en/of een aanpassing van het programma in de bestaande Jan Massinkhal. Dit is opgenomen in een voorwaardelijke verplichting;
- Geluid: er wordt in mandaat een Besluit Hogere Waarde genomen, conform de gemeentelijke beleidsregels, waarin is vastgelegd onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden worden toegestaan.

3.3 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.

Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat. Binnen het plangebied moet de te realiseren robuuste groenstructuur bijdragen aan de klimaatadaptatie, het tegengaan van hittestress en het bevorderen van waterberging en -infiltratie. Om de samenhang tussen groengebieden te vergroten en daarmee ook biodiversiteit in de stad te versterken zal het areaal groen worden uitgebreid. Hierbij wordt het bestaand groen zoveel mogelijk behouden.

3.4 Stikstof is met maatregelen geen knelpunt.

De prognoses van het RIVM, zoals opgenomen in AERIUS, geven aan dat er in de huidige situatie (2020) en in de prognosejaren (2025, 2030) nauwelijks sprake meer is van een stikstofoverbelasting of een naderende overbelasting in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden (o.a. Veluwe en St. Jansberg) ligt dit anders en is er naar verwachting ook in 2030 nog sprake van stikstofoverbelasting.

Uit het stikstofonderzoek voor Stationsomgeving Goffert volgt dat er niet alleen sprake is van een stikstofdepositietoename op Natura 2000-gebied Rijntakken, maar ook op de verder weg gelegen - gevoeligere - Natura 2000-gebieden, zoals de Veluwe en St. Jansberg. De berekende toenames op de kwetsbare Natura 2000-gebieden zijn (zeer) laag, mede gelet op de worst case-benadering en de onnauwkeurigheden en onzekerheden met betrekking tot de gemodelleerde stikstofeffecten, maar noodzaken, ondanks die lage waarden, tot het mitigeren van de effecten. Mitigatie is mogelijk via interne of externe

saldering. De mogelijkheden voor interne saldering zijn voor het bestemmingsplan-Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert beperkt. Daarom is externe saldering van de (beperkte) effecten noodzakelijk om het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen.

De gemeente Nijmegen heeft daarom ten behoeve van externe saldering en de ontwikkeling van Winkelsteeg een overeenkomst gesloten met een eigenaar van een veehouderij in de omgeving van de gemeente. De afname van de stikstofbelasting ten gevolge van de beëindiging van deze veehouderij op de omliggende Natura2000-gebieden is groter dan de toename van de stikstofbelasting op voor stikstof kwetsbare- en overbelaste gebieden t.g.v. de ontwikkeling van Winkelsteeg als geheel, zoals is onderzocht in het kader van het MER Winkelsteeg. En dat geldt dus ook als enkel rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan. In de bijlagen van de toelichting van dit bestemmingsplan zijn AERIUS-berekeningen en kaarten opgenomen waaruit dit blijkt. Ook als er rekening wordt gehouden met een afroming die aan de orde is bij de verlening van natuurvergunningen waarbij er gebruik wordt gemaakt externe saldering.

Door het intrekken van toestemmingen voor het houden van vee van deze veehouderij ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg kan worden geborgd dat de stikstofdepositie op alle relevante gebieden niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie en er veelal sprake is van een afname van de stikstofdepositie. Negatieve effecten door een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof overbelaste- en kwetsbare Natura2000 gebieden ten gevolge van het vaststellen van dit bestemmingsplan kunnen met externe saldering als mitigerende maatregel worden uitgesloten. Gezien de afstand tot Natura2000-gebieden, zijn andere negatieve effecten die kunnen optreden zoals verstoring, verdroging of verontreiniging op voorhand met zekerheid uit te sluiten. Dergelijke invloeden treden niet op over dergelijk grote afstanden. De Wet natuurbescherming staat dus niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

3.5 Er heeft een onderzoek naar flora en fauna plaatsgevonden.

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van deze ontwikkeling voor de flora en fauna in het gebied. Delen van het gebied vervullen een functie voor onder andere broedvogels, dwergvleermuizen, eekhoorns en steenmarters. Onze gemeente werkt volgens de Gedragscode soortbescherming gemeenten. Als volgens deze gedragscode wordt gehandeld, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) mogelijk.

3.6 Het bestemmingsplan heeft gevolgen op het gebied van inclusiviteit en toegankelijkheid

Het plangebied is bereikbaar voor mensen met een fysieke beperking waarbij het 'Handboek Nijmegen Toegankelijk 2019' als richtlijn dient. Dit is verwerkt in het Handboek Inrichtingsplan Openbare Ruimte (HIOR). Het bestemmingsplan heeft verder geen gevolgen voor mensen met een beperking.

De gemeenteraad heeft een motie 'Ontwerpen voor iedereen als leidraad' aangenomen. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert, is aangegeven welke gebieden in de openbare ruimte toegankelijk zijn en welke ruimte met maatregelen toegankelijk is.

3.7 De (nieuwe) regels kamerverhuur zijn toegepast.

Conform het raadsbesluit d.d. 23 september 2020 is in dit voorliggend bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert een verbod op kamerverhuur opgenomen met de mogelijkheid om kamerverhuur met een omgevingsvergunning toe te staan.

4. Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert

4.1 Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert is een toetsingskader om regie te voeren op de gewenste beeldkwaliteit.

Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Kanaalzone Zuid en/of de Commissie Beeldkwaliteit (CIE BK) zullen het 'Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert' als toetsingskader gebruiken. Dit is geldig voor conceptmatige planontwikkeling tot en met het vergunningverleningen traject. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven met een daarop toegesneden detailniveau.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit twee delen. Een stedenbouwkundig deel: hierbij wordt stilgestaan bij de structuur en de ambities vanuit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. De structuur en ambities zijn vertaald naar stedenbouwkundige conceptuitwerkingen. Deze scheppen ruimtelijke kaders én zijn een voorbeeld hoe het programma ingepast kan worden.

En twee, het beeldkwaliteitsdeel, dat ingaat op de stedenbouwkundige conceptuitwerkingen van de ontwikkelvelden, de omschrijving van het stedenbouwkundige ensemble, de eisen en ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit van de gebouwen en op de ontwerpprincipes van de openbare ruimte rondom de gebouwen (overgangen).

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het geven van inspiratie en een kaderdocument voor de diverse ontwikkelingen. Het RKT toetst de ontwikkelingen aan het beeldkwaliteitsplan. Binnen een aantal kwalitatieve kaders is gezocht naar flexibiliteit, waardoor de markt nadrukkelijk wordt uitgedaagd om te komen met goede en passende oplossingen binnen de sferen en regels uit dit plan.

4.2 Het Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert is aangepast.

In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving-Goffert, is aangegeven welke gebieden in de openbare ruimte toegankelijk zijn en welke ruimte met maatregelen toegankelijk is. Dit is ambtshave gewijzigd.

5. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk. De gemeente is eigenaar van de gronden waar bouwmogelijkheden ontstaan die er voorheen niet waren. Dit betekent dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt. Het plangebied maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten.

Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar.

6. Voor de ontwikkeling van het geheel is een MER nodig. Bij de eerste ruimtelijke procedure dient deze door de raad te worden aanvaard.

Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken is een m.e.r.-procedure doorlopen en is in dat kader milieuonderzoek uitgevoerd. De MER is uitgevoerd voor het gehele ontwikkelgebied van Winkelsteeg. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in het milieueffectrapport (MER). Het MER geeft inzicht in de (gecumuleerde) milieugevolgen van verschillende milieuthema's en -aspecten van de totale gebiedsontwikkeling Winkelsteeg en heeft samen met het eerste bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Op 25 januari 2022 is de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD), met onderzoeksopzet voor het MER, door het college vastgesteld. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren.

Op 31 mei 2022 heeft het college de reactienota NRD, met beantwoording van de reacties (en een brief aan de raad, waarbij is ingegaan op de twee aangenomen wensen van raad), vastgesteld.

Het MER laat de milieueffecten zien van de grootschalige binnenstedelijke transformatie van Winkelsteeg. Dit betreft zowel positieve, neutrale als negatieve effecten, ten opzichte van de referentiesituatie, de autonome ontwikkeling zonder transformatie van Winkelsteeg. In het MER staan ook aanbevelingen voor maatregelen om ongewenste milieugevolgen te voorkomen of te beperken en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de plannen voor Winkelsteeg. Het blijft na uitvoering van de milieuonderzoeken bij het MER aan de raad om een integrale afweging te maken bij de vervolgbesluiten (zoals de besluiten over wijzigingen van bestemmingsplannen). Die afweging gaat over meer dan alleen milieuaspecten.

Het MER Winkelsteeg is in twee fasen uitgewerkt. In de eerste fase is onder meer gekeken naar het Basisalternatief. Het Basisalternatief is een eerste uitwerking van de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Met de kennis en inzichten uit de eerste fase en de stedenbouwkundige analyses, waaruit is gebleken dat er in Winkelsteeg meer mogelijkheden zijn om de grote opgaves in Nijmegen voor werken en wonen op te vangen in Winkelsteeg, is er in de tweede fase een Voorkeursalternatief (VKA) met een hoger programma werken en wonen, ontwikkeld en in het MER onderzocht op de milieueffecten. Het voorgenomen ontwikkelprogramma in het VKA betreft circa 6.600 woningen en 300.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) aan bedrijven en voorzieningen. De toename van het programma werken en wonen wordt nagenoeg volledig in de hoogte opgevangen, waardoor het bebouwingsoppervlak nagenoeg gelijk blijft (aan het Basisalternatief). Het VKA is verder gebaseerd op een concretisering en uitwerking op diverse thema's. Voor verkeer gaat om een nadere uitwerking van te nemen infrastructurele maatregelen en een uitgewerkt mobiliteitsconcept in de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg. Daarmee kan de autoverkeersgeneratie die gepaard gaat met de ontwikkeling van Winkelsteeg worden beperkt. Voor de deelgebieden Stationsomgeving en Kanaalknoop zijn er bovendien voorlopige stedenbouwkundige verkenningen uitgewerkt en beschouwd bij de beoordeling van het VKA in het MER.

Bij de ontwikkeling van Winkelsteeg treden bij de meeste milieuthema's positieve effecten op. De ontwikkeling van Winkelsteeg gaat gepaard met investeringen die leiden tot het oplossen van bestaande knelpunten (zoals verkeersveiligheid, sociale veiligheid en

bodemverontreinigingen) en het invullen van belangrijke opgaven (bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en water).

Zonder de ontwikkeling Winkelsteeg zijn de mogelijkheden tot het doen van dergelijke investeringen veel minder groot en zijn daarmee de effecten voor deze thema's minder positief. Als de voorgenomen transformatie van Winkelsteeg dus niet zou plaatsvinden, en de ruimte van de geldende bestemmingsplannen wordt benut (het zogenaamde 0-alternatief), dan leidt dit mogelijk tot negatievere effecten op de diverse milieuthema's (o.a. bij verkeer, water, klimaat).

Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een gebiedsontwikkeling van deze omvang (zoals het effect op archeologie), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur (zoals het effect op geluid in relatie tot gezondheid). Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen.

Er is bij de ontwikkeling van Winkelsteeg een positieve beoordeling op verkeer, externe veiligheid (o.a. plaatsgebonden risico), ecologie (soorten en biodiversiteit), landschap en cultuurhistorie, bodem (bodemkwaliteit en ontplofbare oorlogsresten), water, klimaat en energie, circulariteit en grondstoffen, en gezondheid (deels). Er is een neutrale beoordeling op luchtkwaliteit (grotendeels), ecologie (gebiedsbescherming stikstof), bodem (grondverzet) en trillingen. Negatieve effecten worden verwacht op geluid, externe veiligheid (groepsrisico route) en archeologie.

Met name het thema geluid verdient extra aandacht bij de verdere uitwerking. De geluidseffecten van wegverkeer, railverkeer en industrie komen bij de ontwikkeling samen. Het onderzoeken en nemen van geluidmaatregelen is nodig. De verwachting is wel dat met de juiste maatregelen het plan kan voldoen aan de geluidseisen.

Voor het thema verkeer geldt dat er met de ontwikkeling van Winkelsteeg voor de diverse verkeersaspecten positieve en neutrale effecten optreden. De *verkeersafwikkeling van de auto* blijft van overwegend goed niveau (neutraal effect). Met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg wordt de groei van autoverkeer namelijk geremd. Dit is, samen met de infrastructurele maatregelen die voorzien in het scheiden van verkeersstromen en met de grote aandacht voor het stimuleren van fiets, voetganger en OV, positief voor het gebruik en de *bereikbaarheid van OV en fiets*, de *verkeersveiligheid* en voor het aspect *mobiliteit* (verandering verhouding verschillende vervoersmiddelen). Het blijft wel van belang dat de gemeentelijke inspanningen in het mobiliteitsbeleid en de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg effectief zijn.

Voor archeologie geldt dat bij bodemingrepen archeologie altijd negatief scoort in een MER. Uitgaande van de te verwachten grootschalige ontwikkelingen en de al bekende en archeologische verwachtingswaarden is er namelijk een verhoogd risico dat eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen gebiedsontwikkeling.

Het thema externe veiligheid vormt in principe geen belemmering voor de uitvoering de ontwikkeling, nu de ontwikkeling niet zorgt voor overschrijding van de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Wel is de verantwoordingsplicht bij het groepsrisico, met

betrekking tot de transportroute gevaarlijke stoffen over de weg, van belang. De gemeente neemt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op, waarbij woningen pas in gebruik mogen worden genomen na aanpassing van de route (of na verplaatsing van het relevante bedrijf).

Tegen de MER zijn geen zienswijze ingediend.

Advies van de commissie MER

Het MER is voorgelegd aan de Commissie MER. Zij zijn op werkbezoek geweest om het gebied te kunnen zien. Het MER is volgens de Commissie nog op veel punten onzeker over welke milieueffecten zullen optreden.

De gemeente wil een hoge kwaliteit van de leefomgeving realiseren in Winkelsteeg. Het MER maakt nog niet volledig duidelijk of en hoe dat gaat lukken. Op onderdelen is wel informatie aanwezig in achterliggende beleids- of onderzoekstukken. Maar het totaalbeeld dat het MER had moeten geven is er nog niet.

De Commissie concludeert dat door bovenstaande aspecten op basis van (alleen) het MER het belang van de leefomgeving niet volwaardig kan worden meegewogen bij de besluiten over de transformatie van Winkelsteeg. Zij constateert echter ook dat gemeente Nijmegen op veel milieuaspecten goed en maatgevend beleid en kennis heeft. De Commissie adviseert daarom om de onzekerheden te ondervangen door het MER aan te vullen met een gedegen monitoringsprogramma, inclusief SMART geformuleerde randvoorwaarden gebaseerd op de milieumambities en -doelstellingen van de gemeente. En om daarbij ook de toetsingscriteria en tijdsspanne voor de monitoring te benoemen, alsmede maatregelen die ingezet kunnen worden wanneer normen overschreden of doelstelling niet behaald (dreigen te) worden. Met een goede monitoring kunnen de plannen na een fase van realisatie op tijd bijgestuurd worden om het behalen van de ambities te waarborgen.

Reactie op het MER-advies

De ambities van Nijmegen zijn dat er op korte termijn extra wonen, extra werken en voorzieningen worden toegevoegd aan de stad. Gezien de flinke woningnood en de behoefte aan het creëren van werken in de stad in aantrekkelijke nieuwe gebieden noopt tot tempo en versnelling. Versnelling die ook vanuit de regio en het rijk wordt ondersteund. Om dit mogelijk te maken is er de afgelopen periode hard gewerkt aan de noodzakelijke verkenning en onderzoeken. Ook is gestart met de voorbereiding van noodzakelijke procedures om de beoogde transformaties mogelijk te maken. Zo is een start gemaakt om de eerste bestemmingsplannen in de procedure te brengen. Ook is gewerkt aan het MER Winkelsteeg die belangrijke informatie geeft voor de afwegingen die gemaakt moeten worden. Belangrijke meerwaarde van het MER Winkelsteeg is dat de milieugevolgen van de hele gebiedsontwikkeling (dus de cumulatieve effecten) in beeld zijn gebracht. Dat beeld was er niet bij het opstellen van de Omgevingsvisie (abstracter) of de Ontwikkelvisie Winkelsteeg (vertaling ambities, ontwerp op hoofdlijnen en participatie). De betekenis van het MER is daarom niet alleen informatie over de gevolgen, maar heeft ook informatie gegeven voor de verdere uitwerking van de plannen (zoals onder andere verkeer, geluid, groen, water).

Het MER is niet gebruikt om inrichtingsalternatieven op te stellen en onderling te vergelijken. Om tempo te maken in de planvoorbereiding heeft de planuitwerking voor de eerste gebieden (deels) parallel gelopen aan de mer-onderzoeken en het opstellen van het mer. Omdat het MER betrekking moet hebben op de gehele gebiedsontwikkeling en

tegelijkertijd gekoppeld wordt aan de concrete uitwerking van het eerste deelgebied, zijn verschillen met betrekking tot het detailniveau van de plannen en daarmee ook van de effectbeoordeling onvermijdbaar. Toch denken we dat dat er met de toets van de effectbeoordeling van het Basisalternatief in de tweede fase van het MER (effectbeoordeling VKA) een nuttige verdieping hebben kunnen maken van het MER. We beseffen dat ook een bestemmingsplan en straks wijziging van het tijdelijk omgevingsplan nog onvoldoende concreet is om alle relevante aspecten goed te kunnen duiden. Dat is gelet op de fase van de planuitwerking en de lange looptijd van de gebiedsontwikkeling ook nog niet mogelijk. Het monitoringsprogramma zoals aangedragen door de commissie kunnen we onderschrijven en omarmen. Zo kunnen voortgang en zorgvuldigheid hand in hand gaan. Ook hadden we reeds de nodige monitoringsonderdelen in voorbereiding (zoals water en verkeer). Deze onderdelen passen dan ook in het monitoringsprogramma voor Winkelsteeg.

Communicatie en participatie

Er heeft voorafgaand aan de ontwerpbestemmingsplannen en het MER participatie, communicatie en afstemming plaatsgevonden.

Bedrijven, instellingen, omwonenden en vooroverlegpartners zijn voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan betrokken, mede in het kader van de m.e.r.-procedure. Op 13 juli 2022 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor drietal locaties binnen Winkelsteeg, waaronder de locatie van Shell (die binnen het plangebied van de partiële herziening Stationsomgeving Goffert valt). Het voorbereidingsbesluit is toegelicht aan de direct belanghebbenden. Op 4 en 6 oktober 2022 hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden over de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen en onderwerpen als werken, verkeer, groen en wonen kwamen aan de orde.

Vanaf september 2022 zijn de relevante bedrijven geïnformeerd en geraadpleegd over de aanpassing van het geluidgezoneerd terrein en de aanpassing van de planologische milieucategorieën.

Op 13 september 2022 via een brief, op 29 september 2022 door middel van een bijeenkomst en van 22 tot en met 29 september 2022 in de vorm van 1-op-1-gesprekken met bedrijven en vastgoedeigenaren van de betreffende gronden waarvoor er iets verandert (ofwel: die in de nieuwe situatie buiten het geluidgezoneerde terrein vallen of waarvoor de planologische milieucategorieën worden verlaagd). Met NXP is daarna nog regelmatig nader overleg gevoerd. Op 9 november 2022 heeft er een technische toelichting plaatsgevonden aan de gemeenteraad.

Op 1 maart 2023 heeft er wederom een technische toelichting plaatsgevonden aan de raad over het ontwerpbestemmingsplan, de m.e.r. en het beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving.

Op 21 en op 30 maart 2023 zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd voor alle betrokkenen en belanghebbende. Dit was tijdens de periode voor de zienswijzen.

De afgelopen maanden zijn er met verschillende bedrijven (a.o. NXP, NTC, PlazaFood, Antragaz etc.) gesprekken gevoerd over de voorliggende plannen.

Kanttekeningen

2.1 Er zijn 22 zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving – Goffert is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden nog overige ambtelijke aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

4. De ‘Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert ‘ vast te stellen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden. Hierbij de belangrijkste samengevat. De complete lijst met wijziging is terug te vinden in de Nota van Zienswijzen die als bijlage is toegevoegd

Verbeelding

- Het Bastion Hotel is volledige opgenomen in het plangebied;
- Bouwvlak en de bouwhoogte zijn aangepast op de locatie van de Jan Massinkhal
- Maximale hoogtes zijn toegevoegd bij locatie 1C (naast de toekomstige Moskee)
- De milieucontouren zijn aangepast

Regels

- Bestemmingsverkeer voor hotel Bastion is toegevoegd aan artikel 8.3.1
- Begrip BEVI-bedrijf is aangepast
- Toevoegen “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardigen van halfgeleiders’
- Opnemen van een afwijkbevoegdheid voor schoorstenen e.d.
- Bij artikel 9.5.1:
- In lid a, c en d zal de zinsnede ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ worden verwijderd;
- Aan lid b zal na ‘ontgroning of ophoging’ worden toegevoegd: of andere graafwerkzaamheden;
- Aan lid e zal na ‘(reeds bestaande) watergangen’ worden toegevoegd: alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil
- Ten behoeve van de Moskee zijn enkele zaken toegevoegd, onder andere;
- Ontmoetingsruimte;
- Mortuarium;
- Moskee gerelateerde voorzieningen;
- Bedrijfswoning;

Toelichting

- Locatieonderzoek van het zwembad is toegevoegd
- Stikstofdepositie is verder uitgewerkt

Financiën

Het voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk. De gemeente is eigenaar van de gronden de gronden waar bouwmogelijkheden ontstaan die er voorheen niet waren. Dit betekent dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt. Het plangebied maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten.

Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar.

Vervolg

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan heeft een termijn van 6 weken voordat het onherroepelijk wordt, of dat er een procedure tegen gestart wordt bij de Raad van State. Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend kunnen gedurende zes weken beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl. Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, bestaande uit:
 - a. Verbeelding
 - b. Regels (bijlage bij de Regels 1b1)
 - a. Toelichting (bijlage bij de Toelichting 1c1)
2. Bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, bestaande uit:
 - a. Verbeelding
 - b. Regels
 - c. Toelichting
 - incl. milieueffectrapport (MER) Winkelsteeg
3. Gewijzigde Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving – Goffert;
4. Nota van zienswijzen facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg;
5. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg- Stationsomgeving Goffert;
6. Zienswijzen en overzicht reclamanten (GEHEIM in het kader van de AVG)
7. Advies van de Commissie MER

