



Nijmegen

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Kanaalknoop Noord

Geanonimiseerd

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Versie augustus 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Kanaalknoop Noord heeft in de periode van zaterdag 10 juni 2023 tot en met vrijdag 21 juli 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn negen zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat 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
5 juli 2023	a. Onvoldoende onderbouwing geen positieve bestemming	Reclamant geeft aan dat ten onrechte het bestaande legale gebruik niet positief is bestemd en dat zij dus ten onrechte haar bestaande bedrijfsvoering niet kan voorzetten op deze locatie (als huurder). Reclamant geeft aan dat volgens vaste rechtspraak van de ABRvS bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig moet worden bestemd en dat daarvan kan worden afgezien uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Dan kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als aannemelijk is dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd, door verplaatsing of adequate financiële tegemoetkoming. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Reclamant geeft aan dat deze uitzondering op het uitgangspunt van bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig bestemmen zich niet voordoet. Omdat volgens reclamant onvoldoende is onderbouwd dat het noodzakelijk is om haar bedrijf te verplaatsen (het groepsrisico externe veiligheid zou zijn overschat en onvoldoende zou zijn onderbouwd dat de verlegging van de route gevaarlijke stoffen geen haalbaar alternatief is), omdat onvoldoende is onderbouwd dat het belang bij de beoogde nieuwe	Zoals reclamant ook heeft aangegeven hoeft in een bestemmingsplan bestaand gebruik niet te worden bestemd (en kan bestaand gebruik dus onder het zogenaamde overgangsrecht worden gebracht) als er sprake is van nieuwe inzichten en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Het moet dan wel aannemelijk zijn dat het gebruik zal worden beëindigd, door verplaatsing of adequate financiële tegemoetkoming. De beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de locatie is wenselijk vanwege externe veiligheidsrisico's en in het bijzonder de aanzienlijke toename van het zogenaamde groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen. De overschrijding wordt veroorzaakt door de ontwikkeling van geheel Winkelsteeg. Wij realiseren ons dat de berekening van het groepsrisico mogelijk een overschatting is van de feitelijke/vergunde situatie nu het rekenmodel uitgaat van grotere tankauto's, maar wat kleinere tankauto's precies doen met de hoogte van het groepsrisico is niet te berekenen en te bepalen. Niettemin is duidelijk dat ook met kleinere tankauto's en door het toevoegen van woningen, en dus bewoners/gebruikers, het groepsrisico hoe dan ook aanzienlijk zal toenemen. En dit is uit ruimtelijke oogpunt een onwenselijk scenario. De algemene belangen van volkshuisvesting, een veilige leefomgeving voor toekomstige bewoners wegen zwaarder dan het belang van de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van de reclamant op deze locatie. Voor de volledigheid wordt opgemerkt

		bestemming zwaarder zou moeten wegen dan de gevestigde rechten en belangen en omdat niet aannemelijk is gemaakt dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.	dat wij met reclamant pogen om overeenstemming te bereiken over voortzetting van haar bedrijfsactiviteiten op een andere locatie binnen Nijmegen. De gemeente koopt voor die verplaatsing een locatie aan de Wijchenseweg (de gemeenteraad heeft 12 juli 2023 ingestemd met de aankoop). Over verplaatsing (naar de Wijchenseweg) zijn al gesprekken met reclamant gevoerd. Verplaatsing naar de Wijchenseweg heeft als voordeel dat de tankauto's minder door de bebouwde kom van Nijmegen hoeven te rijden; er is een bijna rechtstreekse aansluiting op de snelweg. Dit geeft als voordeel voor de gemeenschap: verlaging veiligheidsrisico ook op locaties buiten het plangebied/buiten Winkelsteeg. Voordeel voor reclamant: goede bereikbaarheid voor klanten en leveranciers. Daarnaast is in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg en de bestemmingsplantoelichting aangegeven dat het transformeren van het terrein waar het bedrijf van reclamant nu is gevestigd onderdeel is van de ontwikkeling van Winkelsteeg, om het betreffende terrein voor meer arbeidsintensieve bedrijvigheid te kunnen gebruiken. Er wordt rekening gehouden met de belangen van de reclamant en in de exploitatie wordt er rekening gehouden met de kosten die de verplaatsing van de reclamant naar een geschikte locatie met zich mee brengt.
--	--	---	---

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

2. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

18 juli 2023	a. Onvoldoende onderbouwing geen positieve bestemming Bevi-bedrijf	Ad a. Reclamant geeft aan dat het bestaande Bevi-bedrijf ten onrechte is wegbestemd, waardoor de bestaande gebruiksmogelijkheden op zijn gronden worden beperkt en hij dus op termijn zijn huurder zal verliezen. Ofwel dat zijn vermogenspositie zal verslechteren. Reclamant geeft aan dat volgens vaste rechtspraak van de AbRvS bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig moet worden bestemd en dat daarvan kan worden afgezien uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Dan kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als aannemelijk is dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd, door verplaatsing of adequate financiële tegemoetkoming. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Reclamant geeft aan dat deze uitzondering op het uitgangspunt van bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig bestemmen zich niet voordoet. Omdat volgens reclamant onvoldoende is onderbouwd dat het noodzakelijk is om het bedrijf van haar huurder te verplaatsen (het groepsrisico externe veiligheid zou zijn overschat en onvoldoende zou zijn onderbouwd dat de verlegging van de route gevaarlijke stoffen geen haalbaar alternatief is), omdat onvoldoende is onderbouwd dat het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder zou moeten wegen dan de gevestigde rechten en belangen en omdat niet aannemelijk is gemaakt dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Reclamant is bekend met de rechtspraak van de AbRvS dat er geen verplichting is om over de verplaatsingsmogelijkheden volledige duidelijkheid te verschaffen, maar in dit geval ontbreekt zelfs enige vorm van	Ad a. Zoals reclamant ook heeft aangegeven hoeft in een bestemmingsplan bestaand gebruik niet te worden bestemd (en kan bestaand gebruik dus onder het zogenaamde overgangsrecht worden gebracht) als er sprake is van nieuwe inzichten en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Het moet dan wel aannemelijk zijn dat het gebruik zal worden beëindigd, door verplaatsing of adequate financiële tegemoetkoming. De beëindiging van de Bevi-bedrijfsactiviteiten op de locatie is wenselijk vanwege externe veiligheid en in het bijzonder de aanzienlijke toename van het zogenaamde groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen. Wij realiseren ons dat de berekening van het groepsrisico mogelijk een overschatting is van de feitelijke/vergunde situatie nu het rekenmodel uitgaat van grotere tankauto's, maar wat kleinere tankauto's precies doen met de hoogte van het groepsrisico is niet te berekenen en te bepalen. Niettemin is duidelijk dat ook met kleinere tankauto's en door het toevoegen van woningen, en dus bewoners/gebruikers, het groepsrisico hoe dan ook aanzienlijk zal toenemen. En dit is uit ruimtelijke oogpunt een onwenselijk scenario. De algemene belangen van volkshuisvesting, een veilige leefomgeving voor toekomstige bewoners wegen zwaarder dan het belang van de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van de huurder van de reclamant op deze locatie en het belang van de reclamant als eigenaar van de gronden daarbij. In het bestemmingsplan wordt het bestaande Bevi-bedrijf op deze locatie niet langer toegestaan, in aanvulling op het bestemmingsplan 2017/2019 waarin reeds is opgenomen dat <i>nieuwe</i> Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan. De milieucategorie verandert overigens niet; de categorie is en blijft 4.2. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat met reclamant als eigenaar van de gronden is gesproken op 18 april 2023 en op 14 augustus 2023.
--------------	--	---	--

		duidelijkheid en leidt reclamant slechts af dat er gesprekken lopen tussen de gemeente en Antargaz. Met reclamant zou nog niet zijn gesproken.	In de Ontwikkelvisie Winkelsteeg en de bestemmingsplantoelichting is aangegeven dat het transformeren van het terrein van reclamant onderdeel is van de ontwikkeling van Winkelsteeg, om het betreffende terrein voor meer arbeidsintensievere bedrijvigheid te kunnen gebruiken.
	b. Verschrijving in planregel	Ad b. Reclamant geeft aan dat er sprake is van een verschrijving in artikel 3.1 lid 1 sub c van de planregels; er staat ten onrechte 3.2 i.p.v. 4.2.	Ad b. Dit is een juiste constatering van reclamant. De planregel zal worden aangepast.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Ja. In planregel 3.1 lid 1 sub c van de planregels is (de verschrijving) '3.2' vervangen door '4.2'.

3. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
13 juli 2023	a Verschrijving in planregel	Ad a. De opgenomen aanduiding veiligheidszone - nutsvoorziening 2 hoort bij het station gelegen ter hoogte van de Roggeweg. Reclamant verzoekt artikel 18.7 van de planregels zodanig aan te passen dat het realiseren van kwetsbare in plaats van zeer kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen de veiligheidszone.	Ad a. De verbeelding is aangepast; ter plekke is de aanduiding 'veiligheidszone – nutsvoorziening 1' opgenomen. Daardoor worden ter plekke geen nieuwe kwetsbare objecten meer toegestaan. Om die reden is het niet nodig om artikel 18.7 aan te passen.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Ja. De verbeelding is aangepast; ter plekke is de aanduiding 'veiligheidszone – nutsvoorziening 1' opgenomen. Daardoor worden ter plekke geen nieuwe kwetsbare objecten meer toegestaan.

Aanpassing regels: Nee.

4. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
19 juli 2023	a. Belemmerde 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 is op deze maten aangepast. Daarnaast is de beschermingsstrook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en is daarmee ten opzichte van de huidige bestaande situatie niet gewijzigd.
	b. Artikel 10	Ad b. Reclamant verzoekt een aantal aanpassingen te verrichten aan artikel 10 van de regels. Het betreft: 10.1 bestemmingsomschrijving; een voorrangsregeling toevoegen; 10.2 bouwregels bouwwerken: andere redactie; 10.3.2 afwegingskader: andere redactie; 10.3.3. adviesprocedure: aanvullen met 'vooraf positief'; 10.4 gebruiksregels: bovengronds vervangen door ondergronds; 10.5.1 lid a, c en d verwijderen 'dieper dan 0,80 meter onder maaiveld'; 10.5.4 adviesprocedure: aanvullen met 'vooraf positief';	Ad b. - In artikel 20.5 is in de eerste alinea een voorrangsregeling opgenomen dat de regels van de dubbelbestemming voor de regels van de enkelbestemming gaan. - Met de andere redactie wordt niet ingestemd. De voorgestelde inhoud komt grotendeels overeen met de huidige redactie. Daarnaast hechten wij aan een standaardisatie en haken aan bij de redactie van het net vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert. - Idem reactie onder 2. 'vooraf' is al opgenomen en hoeft dus niet te worden toegevoegd, het woordje 'positief' voegen we niet toe. Toevoegen van het woordje positief zou een belangrijke inhoudelijke verschuiving van deze beslissingsbevoegdheid naar de reclamant en een inbreuk op het advieskarakter

			betekenen. Wij moeten zelf de belangenafweging kunnen maken. 5. Met de aanpassing wordt ingestemd; het betreft hier een ommissie: bovengronds wordt vervangen door ondergronds. 6. Met de aanpassing wordt ingestemd; in lid a, c en d zal de zinsnede 'dieper dan 0,80 meter onder maaiveld' worden verwijderd. 7. 'vooraf' is al opgenomen en hoeft dus niet te worden toegevoegd, het woordje 'positief' voegen we niet toe. toevoegen van het woordje positief zou een belangrijke inhoudelijke verschuiving van deze beslissingsbevoegdheid naar de reclamant en een inbreuk op het advieskarakter betekenen. Wij moeten zelf de belangenafweging kunnen maken.
	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 150 kV hoogspanningsstation Philips ligt niet binnen de plangrenzen van het voorliggend bestemmingsplan. De maximaal toegestane milieucategorie ter plekke van het transformatorstation wijzigt daarom niet. In het bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert', dat op 12 juli 2023 is vastgesteld, heeft het transformatorstation een aanduiding voor bedrijf tot en met categorie 4.1. Het betreffende transformatorstation betreft een transformatorstation met 2 transformatoren van 66 MVA. In totaal dus 132 MVA. Volgens de VNG-Brochure Bedrijven en milieuzonering valt het station dan in categorie 3.2 met een grootste afstand van 100 meter voor geluid. Daarmee past het transformatorstation in de maximaal toegestane milieucategorie.
	d. ontwikkeling	Ad d. Reclamant maakt zich zorgen om ontwikkelingen in de directe omgeving van het 150 kV Philips Station. Reclamant nodigt de gemeente en/of eventuele derden uit om ontwikkelingen vroegtijdig in een studiefase al af te stemmen.	Ad d. Wij maken graag gebruik van dit aanbod.

	e. geluid	Ad e. Reclamant attendeert op het geluid dat de uitbreiding van een verdeelstation en/of mogelijke uitbreidingen van de hoogspanningsverbindingen in de nabijheid mogelijk met zich meebrengt.	Ad e. 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.
	f. Staalkaart	Ad f. 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 f. 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. is paragraaf 6.14 Kabels en leidingen aangepast.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Ja,

In artikel 10.5.4 is voor ‘schriftelijk advies’ het woord ‘vooraf’ toegevoegd;

In artikel 10.4 is ‘bovengronds’ vervangen door ‘ondergronds’;

In artikel 10.5.1 lid a, c en d is de zinsnede ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ verwijderd.

Ambtshalve aanpassing n.a.v. Stationsomgeving Goffert:

Artikel 10.5.1 lid b: toevoeging na ‘ophoging’: ‘of andere graafwerkzaamheden’.

Artikel 10.5.1.lid e: toevoeging na ‘watergangen’: alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil’.

5. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
20 juli 2023	a. Integrale gebiedsontwikkeling	Ad a. Reclamant geeft aan dat haar terrein grenst aan het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan en dat zij er groot belang bij heeft dat zij haar bedrijfsvoering gedurende de ontwikkeling van Winkelsteeg kan blijven continueren.	Ad a. Wij zijn het met reclamant eens dat het van belang is om zicht te blijven houden op de integrale gebiedsontwikkeling. Daarom is de Ontwikkelvisie Winkelsteeg gemaakt, is er een MER opgesteld voor de totale gebiedsontwikkeling, om de

		Reclamant wijst erop dat het van belang is om bij de besluiten over de bestemmingsplannen zicht te houden op de integrale gebiedsontwikkeling. Reclamant geeft in dat kader aan dat opvalt dat het MER niet ook bij dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Reclamant verzoekt om inzicht te verschaffen in de impact van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan op zichzelf en in samenhang met de integrale gebiedsontwikkeling op de bedrijvigheid van reclamant en de overige bedrijvigheid in Winkelsteeg, zowel in het eindbeeld als in de ontwikkelingsfase. Reclamant meent dat inzicht moet worden geboden in de gevolgen van de ontwikkeling van Winkelsteeg voor het economisch functioneren van de bedrijvigheid in Winkelsteeg, zodat duidelijk wordt wat de gevolgen voor het ondernemersklimaat zijn en of deze gevolgen aanvaardbaar zijn.	milieueffecten van het totaal voor zover mogelijk in beeld te brengen en worden bij de bestemmingsplannen meer specifieke onderzoeken uitgevoerd. Tevens wordt, mede n.a.v. het advies van de Commissie m.e.r., een monitoringsplan opgesteld, dat naar verwachting in december gereed is. Het is een gebruikelijke gang van zaken dat het MER ziet op de totale gebiedsontwikkeling en de bestemmingsplannen daarna op delen daarvan en dat het MER bij het eerste bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het MER is dus reeds openbaar en raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl, via het bestemmingsplan “Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert”. Niettemin is het reeds aanvaarde MER ook ter kennisgeving als bijlage 26 en 27 toegevoegd bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Kanaalknoop Noord. Het MER heeft samen met het (eerste) ontwerp bestemmingsplan “Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert” ook al ter inzage gelegen. Een belangrijke opgave voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg, zoals die door de raad is vastgesteld, is dat de ontwikkeling bijdraagt aan een duurzame economische groei en toevoeging van werkgelegenheid, wonen en voorzieningen, met een focus op arbeidsintensieve bedrijvigheid. Dit is o.a. vertaald in het voorliggende bestemmingsplan (programma en planologische mogelijkheden) en de investeringen die gedaan worden op het gebied van infrastructuur & mobiliteit en maatregelen die invulling geven aan de klimaatopgave voor Winkelsteeg. Het (ontwerp)bestemmingsplan (samen met het MER) biedt voldoende inzicht in de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen van het plan en het gebied Winkelsteeg in zijn geheel. Op dit moment is nog geen fasering beschikbaar. Inderdaad zal in alle fases voor alle gebruikers het gebied functioneel moeten zijn, maar dat is een kwestie van uitvoering. Deze zaken zullen gedurende de realisatie worden bewaakt aan de hand van het
--	--	--	---

			BLVC-kader (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie). Hierover worden partijen in de omgeving van de werkzaamheden geïnformeerd.
	b. Parkeren	Ad b. Reclamant geeft aan op dat zij op dit moment al tegen parkeerproblemen aanloopt en dat zij hierover met de gemeente in gesprek is. In deze gesprekken wordt gesproken over alternatieve parkeerlocaties, waarbij ook de gronden die grenzen aan het terrein van reclamant ter sprake zijn gekomen. Reclamant vreest dat de parkeerproblematiek alleen maar zal verergeren en dat eventuele alternatieve parkeerlocaties voor haar niet voorhanden blijken. Reclamant geeft aan dat noch uit enig parkeeronderzoek, noch uit de toelichting, of anderszins, blijkt dat met het ontwerpbestemmingsplan kan worden voorzien in de dagelijkse parkeerbehoefte en of (voldoende) rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast geeft reclamant aan dat de parkeerbalans in strijd met artikel 3:11 Awb niet ter inzage is gelegd en na verzoek van reclamant niet is verstrekt. Ook ontbreekt volgens reclamant een vorm van fasering in de herontwikkeling waarmee wordt verzekerd dat er voldoende parkeergelegenheid is op aanvaardbare afstand van reclamant en de overige bedrijvigheid. Reclamant geeft aan dat een ondoordachte parkeerstrategie de continuïteit van de bedrijfsvoering, het ondernemersklimaat en de leefbaarheid van het gebied aanzienlijk kan schaden.	Ad b. Het gemeentelijk beleid is parkeren op eigen terrein. Verdere uitbreiding van bedrijfsactiviteiten binnen de vigerende regels kan alleen als ook de bijbehorende parkeervraag op eigen terrein wordt opgelost. Parkeren zal daarmee vaak verder geïntensiveerd moeten worden door bijvoorbeeld het realiseren van gebouwde voorzieningen. Reclamant moet in de basis zelf voorzien, en kan dat in dit geval ook, in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er is voorlopige parkeerberekening opgesteld om de maximale aantallen parkeerplekken te kunnen bepalen in relatie tot het maximaal toegestane programma in de woongebieden. Voor de invulling van het programma is een aanname gemaakt in de verdeling tussen de verschillende typologieën. Het opnemen van een maximaal aantal parkeerplekken dient als extra borging voor de maximale verkeersgeneratie die als uitgangspunt heeft gediend bij de MER-onderzoeken en een om indicatie te vormen voor de omvang van de mobiliteitshub. De parkeerberekening is opgesteld met als basis het toegestane programma. Definitieve parkeerbalansen worden ter onderbouwing van een bouwplan door de ontwikkelende partij opgesteld bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Op dit moment is nog geen precieze/gedetailleerde fasering beschikbaar. Het eindplan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Uiteraard zal in alle fases voor alle gebruikers een voldoende aantal parkeerplekken beschikbaar moeten zijn, maar dat is een kwestie van uitvoering. Deze zaken

		Reclamant verzoekt de parkeerbalans toe te sturen en daarnaast inzichtelijk te maken dat er in voldoende parkeergelegenheid is voorzien in iedere fase van de realisatie van het ontwerpbestemmingsplan.	zullen gedurende de realisatie worden bewaakt aan de hand van het BLVC-kader (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie).
	c. Verkeersafwikkeling	Ad c. Reclamant merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan een flinke wijziging in de verkeersafwikkeling teweeg zal brengen waardoor de druk op het wegennet sterk zal toenemen. Reclamant merkt daarnaast op dat de aansluiting met de Gerstweg waaraan reclamant is gelegen niet terugkomt in de toekomstige situatie. Reclamant geeft aan dat niet blijkt wat de berekening van de verkeersgeneratie is. Het is voor reclamant niet inzichtelijk hoe de verkeersafwikkeling eruit zal zien voor de periode dat de deelgebieden in ontwikkeling zijn. Reclamant merkt op dat voor de verkeersafwikkeling een vorm van fasering in de herontwikkeling, waarmee wordt verzekerd dat het verkeer efficiënt en veilig kan worden verwerkt gedurende de ontwikkelingsfase, ontbreekt. Reclamant vraagt zich met name af of voldoende is gewaarborgd dat de bestaande infrastructuur de verkeersgeneratie, voor zowel personen- als vrachtverkeer en vervoer van gevaarlijke stoffen, aan kan en of het terrein van reclamant voldoende bereikbaar is en blijft voor (personen)auto's, het vrachtverkeer en de noodhulpdiensten. Reclamant verzoekt inzichtelijk te maken dat de bereikbaarheid van haar terrein te allen tijde veilig gewaarborgd is.	Ad c. Het integrale programma van de herontwikkeling van Winkelsteeg zorgt voor meer druk op het wegennet. Door het ingezette mobiliteitsbeleid, de te voeren mobiliteitsstrategie en de recentelijk door de raad vastgestelde Agenda versnelling mobiliteitstransitie zal zich vertalen in minder autobewegingen. Als onderdeel van de herontwikkeling wordt de omliggende hoofdinfrastructuur rond Winkelsteeg aangepast zodat deze de te verwachten extra autobewegingen uit het gebied kan verwerken. Hiervoor is een verkeersontwerp gemaakt. Daarin is onder andere voor een betere doorstroming en verkeersafwikkeling opgenomen dat de aansluiting van de Gerstweg op de Nieuwe Dukenburgseweg naar de Boekweitweg wordt verplaatst. Hierdoor is er meer en voldoende opstelruimte voor het verkeer bij de verkeerslichten. Doordat het aantal aansluitingen op de nieuwe Dukenburgseweg wordt teruggebracht geeft dit ook een verbetering van de doorstroming van het verkeer. Met behulp van een microsimulatie is vastgesteld dat daarmee de geprognoseerde hoeveelheid verkeer in de ochtend- en avondspits kan worden verwerkt. In het verkeersontwerp is de verkeersveiligheid geborgd. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het realiseren van autoluwe/-vrije gebieden in de ontwikkelingen, het verwijderen van ongeregelde aansluitingen en oversteken voor langzaam verkeer, het toevoegen van fiets- en voetgangerstunnels en het verbeteren van het fiets- en wandelnetwerk in en naar het gebied. De aanpak van de hoofdinfrastructuur is in veel gevallen randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling en zal naar verwachting een belangrijk deel

			voorafgaand aan de ontwikkelingen worden gerealiseerd. Zo kan de ontwikkeling van de stationsomgeving pas starten als de infrastructuur van de S100 en Graafseweg zijn verlegd. Hierbij worden ook de fietstunnels gerealiseerd. De bereikbaarheid zal in fases worden bewaakt, aan de hand van het eerder genoemde BLVC-kader. Uitgangspunt is dat terreinen te allen tijde bereikbaar blijven voor alle modaliteiten die daar regulier gebruik van maken.
	d. Geluid	Ad d. Reclamant wijst erop dat bedrijven en woningen (en andere maatschappelijke voorzieningen) niet altijd even goed samen gaan, ook niet als de bedrijven binnen de theoretische wettelijke beperkingen blijven. Reclamant vreest dat (toekomstige) omwonenden haar bedrijfsprocessen die gepaard gaan met geluid kunnen ervaren als overlast. Reclamant verzoekt om de consequenties in ogenschouw te nemen. Reclamant geeft aan dat het lijkt dat bij de voorwaarden voor maatregelen aan de woningen in het ontwerpbesluit Hogere Waarde en de focus heeft gelegen op weg- en railverkeerslawaaï en niet ook industrielawaai. Het industrielawaai is voor de bestemming Gemengd – 1 wel gedekt voor de voorwaardelijke verplichting in art. 4.27 en 4.4.3. Reclamant geeft ook aan dat zij vreest voor een slecht woon- en leefklimaat ter plaatse van een deel van de beoogde woningbouw, nu op de randen van de bouwvlakken sprake is van een cumulatieve geluidbelasting van 71 dB. En dat zij daarom vreest, ondanks dat zij aan haar wettelijke verplichtingen voldoet, voor klachten en handhavingen verzoeken die haar bedrijfsvoering kunnen schaden. Reclamant verzoekt haar belangen te betrekken bij de nadere besluitvorming over het bestemmingsplan en	Ad d. Ook wij vinden het van belang dat reclamant haar bedrijfsactiviteiten moet kunnen voorzetten. Mede daarom is voldaan aan de (geluid)regelgeving en is geborgd dat bij realisatie van de nieuwe woningen moet worden voldaan aan de voorwaarden uit het besluit hogere waarden (BHW). Dat besluit is wel degelijk ook gebaseerd op industrielawaai, waarbij rekening is gehouden met de toekomstruimte van reclamant, conform het reeds vastgestelde 'Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg'. Het voldoen aan de (geluid)regelgeving zou klachten zoveel mogelijk moeten voorkomen, maar klachten zijn uiteraard nooit volledig uit te sluiten. De gemeente heeft met de vaststelling van de Nijmeegse 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. De keuze voor inbreiding gaat logischerwijs gepaard met het bouwen op locaties waar sprake is van een relatief hogere geluidbelasting in een gemengde werk-woonomgeving nabij belangrijke infrastructuur. De berekende gecumuleerde waarden worden, in combinatie met de voorgeschreven geluidmaatregelen die op basis van het hogere waardenbesluit noodzakelijk zijn, aanvaardbaar geacht.

		heeft er belang bij dat zij haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd kan blijven voortzetten, ook met de te verwachten klachten en handhavingsverzoeken.	De maximale gecumuleerde waarde binnen het plangebied bedraagt inderdaad 71 dB (Lcum), maar de voorgeschreven geluidmaatregelen zijn voldoende om ook op deze locatie te voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betreft overigens een locatie vrij ver van reclamant af, buiten de geluidcontour (de 50 dBA-contour) van het geluidgezoneerd industrieterrein, aan de zuidwestzijde van het plangebied nabij de Dukenburgsebrug, aan de rand van het bouwvlak, waarbij de waarde hoofdzakelijk wordt bepaald door de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en niet door het industrielawaai van reclamant. Nu voldaan wordt aan de (geluid)regelgeving, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
--	--	---	--

Aanpassing toelichting: Ja. Het MER is toegevoegd aan de bijlage.

Aanpassing verbeelding:

Aanpassing regels:

6. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
21 juli 2023	a Integrale gebiedsontwikkeling	Ad a. Reclamant geeft aan dat zij een bedrijf is in het bereiden van kant-en-klaarmaaltijden voor detailhandel en dat zij zich zorgen maakt over het ontwerpbestemmingsplan en de integrale herontwikkeling van Winkelsteeg voor haar bedrijfsvoering. Reclamant wijst erop dat het van belang is om bij de besluiten over de bestemmingsplannen zicht te houden op de integrale gebiedsontwikkeling, met name omdat de impact van het toevoegen van grote aantallen	Ad a. Wij zijn het met reclamant eens dat het van belang is om zicht te blijven houden op de integrale gebiedsontwikkeling. Daarom is de Ontwikkelvisie Winkelsteeg gemaakt, is er een MER opgesteld voor de totale gebiedsontwikkeling, om de milieueffecten van het totaal voor zover mogelijk in beeld te brengen en worden bij de bestemmingsplannen specifiekere onderzoeken uitgevoerd. Tevens wordt, mede n.a.v. het advies van de Commissie m.e.r., een monitoringsplan opgesteld, dat naar verwachting in december

		woningen bij een bestaand bedrijventerrein en in het bijzonder nabij reclamant, zeer groot is. Reclamant geeft in dat kader aan dat opvalt dat het MER niet ook bij dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Volgens reclamant is ook niet inzichtelijk gemaakt of de stikstofdepositietoename van de gehele gebiedsontwikkeling aanvaardbaar is, nu het wordt opgeknapt in losse bestemmingsplannen.	gereed is. Het is een gebruikelijke gang van zaken dat het MER ziet op de totale gebiedsontwikkeling en de bestemmingsplannen daarna op delen daarvan en dat het MER bij het eerste bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het MER is dus reeds openbaar en raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl, via het bestemmingsplan “Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert”. Niettemin is het reeds aanvaarde MER ook ter kennisgeving als bijlage 26 en 27 toegevoegd bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan Kanaalknoop Noord. Bij het MER is de stikstofdepositie van de gehele gebiedsontwikkeling beschouwd. Bij dit bestemmingsplan is ingezoomd op de stikstofeffecten van dit bestemmingsplan. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.
	b Per abuis wegbestemd	Ad b. Reclamant geeft aan dat zij in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte is wegbestemd. Reclamant geeft aan dat zij niet valt binnen activiteit 10.85, “vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²” (categorie 3.1), omdat haar productieoppervlak groter is dan 2.000 m², en dat de (rest)categorie, “vervaardiging van overige voedingsmiddelen” (categorie 4.1), waar reclamant onder zou vallen, niet meer opgenomen is in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij het ontwerpbestemmingsplan.	Ad b. De specifieke functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden’ is toegevoegd. Met deze aanduiding is de vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden planologisch mogelijk, evenals de mogelijke toekomstige ondergeschikte activiteiten het opwaarderen van ter plaatse ontstane reststromen voor hergebruik en het opslaan van ter plaatse opgewekte energie. De planologische milieucategorie (in combinatie met de bedrijvenlijst) is dan alleen bepalend voor eventuele andere bedrijvigheid. Desondanks is de planologische milieucategorie voor het terrein van reclamant aangepast naar categorie 4.1 (i.p.v. de eerder in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 3.2). Een milieucategorie 4.1 betekent een richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies (o.a. woningen) en die wordt en werd (ook al in het ontwerpbestemmingsplan) met de voorgenomen plannen gehaald. Samenvattend: De locatie van reclamant is dus specifiek bestemd voor de vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden en voor alle bedrijvigheid t/m categorie 4.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

	c. Geur	Ad c. Reclamant geeft aan dat zij voor het aspect geur vanuit het <i>milieuspoor</i> reeds wordt gereguleerd door de geurregels in het (Gelders) geurbeleid en dat zij nu door aanvullende geurregels in art. 3.2 sub b van het ontwerpbestemmingsplan, vanuit het <i>ruimtelijke ordeningsspoor</i> bij uitbreiding onnodig wordt beperkt. Reclamant geeft met betrekking tot het <i>milieuspoor</i> aan dat sinds 19 april 2023 in het Gelders geurbeleid is opgenomen dat de hinderlijkheidsklasse van geur mede wordt bepaald door ontvangen hindersignalen. Reclamant verwacht dat meer woningbouw in de omgeving zal leiden tot meer klachten en dus een hogere hinderlijkheidsklasse en daarmee tot steeds scherpere maatwerkvoorschriften, waardoor reclamant steeds verder zal worden beperkt in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden. Dit terwijl het huidige pand de ruimte zou hebben om de productie te verhogen van 125.000 naar 200.000 maaltijden per dag. Volgens rechtspraak van de AbRvS past het niet om een bedrijf zonder meer in te snoeren en moet een bedrijf in beginsel redelijke uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.	Ad c. Naar aanleiding van deze zienswijze van reclamant zijn de geurregels in art. 3.2 sub b uit het bestemmingsplan gehaald. Met de gedane aanpassingen (onder meer het toevoegen van de specifieke functieaanduiding, naast de aanpassing van de milieucategorie naar 4.1) menen wij dat er in het bestemmingsplan sprake is van voldoende uitbreidingsmogelijkheden, dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening.
	d. Verkeer	Ad d. Reclamant geeft aan dat de gevolgen van het schrappen van de tweede ontsluiting, de ontsluiting aan de westzijde, niet in het plan zijn betrokken. Reclamant geeft verder aan zij zich ernstige zorgen maakt over de toekomstige verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, omdat de druk op het wegennet sterk zal	Ad d. Met betrekking tot de verkeerssituatie is het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de huidige westelijke ontsluiting (een van de twee huidige ontsluitingen) kan blijven bestaan totdat er een definitieve andere passende oplossing is gerealiseerd, maar het auto- en vrachtverkeer van reclamant moet dan wel via de noordkant van die westelijke ontsluiting af- en aanrijden (via de Sint

		toenemen door het programma van de ontwikkeling van Winkelsteeg. Reclamant stelt daarom voor een 'hand aan de kraan'-regeling op te nemen in het bestemmingsplan, aan de hand waarvan bepaalde stappen in de ontwikkeling pas mogelijk zijn nadat afdoende verkeerskundige maatregelen zijn genomen.	Teunismolenweg) en niet meer via de zuidkant van die westelijke ontsluiting. Reclamant heeft aangegeven daar geen bezwaren tegen te hebben. De verbeelding is aangepast; de Oostkanaaldijk behoudt over een lengte van circa 75 meter tussen de Sint Teunismolenweg en de bestaande westelijke ontsluiting van reclamant de verkeersbestemming conform de huidige situatie. Het integrale programma van de herontwikkeling van Winkelsteeg zorgt voor meer druk op het wegennet. Het ingezette mobiliteitsbeleid, de te voeren mobiliteitsstrategie en de uitvoering van de Agenda versnelling mobiliteitstransitie zal zich vertalen in minder autobewegingen. Als onderdeel van de herontwikkeling wordt de omliggende hoofdinfrastructuur rond Winkelsteeg aangepast zodat deze de te verwachten extra autobewegingen uit het gebied kan verwerken. Hiervoor is een verkeersontwerp gemaakt. Met behulp van een microsimulatie is vervolgens vastgesteld dat daarmee de geprognoseerde hoeveelheid verkeer in de ochtend- en avondspits kan worden verwerkt. In het verkeersontwerp is de verkeersveiligheid geborgd. Dit komt onder andere tot uitdrukking in het realiseren van autoluwe/-vrije gebieden in de ontwikkelingen, het verwijderen van ongeregelde aansluitingen en oversteken voor langzaam verkeer, het toevoegen van fiets- en voetgangerstunnels en het verbeteren van het fiets- en wandelnetwerk in en naar het gebied. De aanpak van de hoofdinfrastructuur is in veel gevallen randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling en zal naar verwachting een belangrijk deel voorafgaand aan de ontwikkelingen worden gerealiseerd. Zo kan de ontwikkeling van de stationsomgeving pas starten als de infrastructuur van de S100 en Graafseweg zijn verlegd. Hierbij worden ook de fietstunnels gerealiseerd.
--	--	---	--

			Wij zien geen aanleiding de door reclamant voorgestelde 'hand aan de kraan'-regeling op te nemen.
	e. Geluid / Klachten	Ad e. Reclamant geeft aan dat het verkeer (vrachtverkeer en personenauto's) en de bedrijfsprocessen (waaronder koel- en ontgeuringsinstallaties) zorgen voor geluiduitstraling op de omgeving. Volgens reclamant ligt het voor de hand dat door meer woningbouw in de omgeving de klachten zullen toenemen en dat dit ten koste zal gaan van het ondernemersklimaat waarin reclamant en andere bedrijven in Winkelsteeg floreren.	Ad e. De directe en indirecte (geluid)hinder naar de omgeving is onderzocht en deze blijft binnen de gestelde grenswaarden. Er wordt voldaan aan wet- en regelgeving, voor onder meer geluid, geur en milieucategorieën. Daarmee is er sprake van goede ruimtelijke ordening. Zie bijlage 6 en 8 bij de toelichting.
	f. Waardedaling perceel	Ad f. Reclamant geeft aan dat verlaging van de planologische milieucategorie van 4.2 naar 3.2 en de oprukkende woningbouw de gebruiksmogelijkheden aantast en daarmee de waarde van het perceel. Indien reclamant ooit haar pand zou willen verkopen, dan zal dat niet eenvoudig zijn; de interesse in een bedrijfspand direct naast grootschalige woningbouw is immers zeer beperkt.	Er is een specifieke functieaanduiding toegevoegd voor de bedrijfsactiviteiten van reclamant, de planologische milieucategorie is aangepast naar 4.1 (i.p.v. 3.2) en er is een ruime afstand tot de woningbouw. Voor zover reclamant meent dat er dan nog sprake is van waardedaling, staat het reclamant uiteraard vrij om een planschadeverzoek in te dienen.

Aanpassing toelichting: Ja, het MER is toegevoegd aan de bijlagen en de tekst is aangepast in verband met het toevoegen van de specifieke functieaanduiding, het aanpassen van de milieucategorie naar 4.1 en het uit het bestemmingsplan halen van de geurregels in art. 3.2 sub b.

Aanpassing verbeelding: Ja,

De specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden' is toegevoegd en de maximaal toegestane milieucategorie is aangepast naar 4.1 (i.p.v. 3.2).

De Oostkanaaldijk krijgt de bestemming 'Verkeer' tussen de Sint Teunismolenweg en de westelijke ontsluiting van reclamant over een lengte van ca. 75 meter.

Aanpassing regels: Ja,

De geurregels in art. 3.2 sub b zijn uit het bestemmingsplan gehaald.

De specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardigen van kant-en-klaarmaaltijden' is toegevoegd aan artikel 3.1 lid 3 en de maximaal toegestane milieucategorie is aangepast naar 4.1 (i.p.v. 3.2) in artikel 3.1 sub 1 onder b.

7. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
21 juli 2023	a. Aanvullende termijn	Ad a. Reclamant geeft aan dat de website niet werkte ten tijde van het invullen van de tekst van de zienswijze. Derhalve vraagt reclamant de mogelijkheid om zijn zienswijze in een later stadium kenbaar te maken.	Ad a. Naar aanleiding van zijn verzoek heeft reclamant tot 1 augustus de tijd gekregen zijn zienswijze aan te vullen. Reclamant heeft op 27 juli zijn zienswijze aangevuld.
	b. Geen juiste terinzagelegging	Ad b. Reclamant geeft aan dat hij op 13 juli 2023 in de stadswinkel is geweest en dat het dossier niet goed vindbaar was door medewerkers. Tevens is er geen geschikte ruimte om de stukken in te zien. Dit voldoet niet aan de eisen van het ter inzage leggen. Ook bij andere bestemmingsplannen gaat dit mis. Reclamant vraagt om ervoor te zorgen dat dit op orde komt.	Ad b. Wij vinden het vervelend dat de service bij de balie niet optimaal was en gaan kijken hoe de service verbeterd kan worden. Het digitale bestemmingsplan was wel in zijn geheel te raadplegen op de landelijke website: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0268.BPa12600-ON01 .
	c. Inspraakavond	Ad c. De inspraakavonden worden gegeven door personen die er duidelijk niet op staan te wachten. Er is geen terugkoppeling over wat men niet weet of men wil niet ingaan op vragen. Misschien is dit de wens dat er minder inspraak komt.	Ad c. De gemeente betreurt het gevoel dat u heeft overgehouden aan de informatieavond. Op de desbetreffende avond waren veel ambtenaren aanwezig met diverse specialisaties. Voorafgaand aan de informatieavond vindt een voorbereidingsoverleg plaats hoe om te gaan met vragen. Als de aanwezige ambtenaren niet direct antwoord kunnen geven, noteren ze de vraag en krijgt u later antwoord. Ook wijzen zij erop dat de zienswijzeperiode loopt en dat reclamanten hun vraag ook kunnen indienen als zienswijze. Op de volgende link kunt u teruglezen dat de gemeente vanaf mei 2020 begonnen is met het participatieproces Kanaalzone-zuid (https://www.nijmegen.nl/over-de-gemeente/dossiers/kanaalzone-zuid/proces-planning/) .
	d. Gegevens reclamant	Ad d. Reclamant heeft reeds bij het bestemmingsplan Dukenburg aangegeven dat zijn gegevens niet in het bestemmingsplan mogen worden vermeld. Dat geldt ook voor dit bestemmingsplan.	Ad d. In het bestemmingsplan en de zienswijzennota worden geen gegevens van reclamanten genoemd.

	e. Windhinder	Ad e. Reclamant heeft de vraag gesteld tijdens de informatieavond of het bekend is dat bij hoge gebouwen de windbelasting zo groot wordt dat het gevaarlijk wordt voor voetgangers en fietsers. De hoge gebouwen bij de brug over het Maaswaalkanaal zijn ongewenst qua geluid en windbelasting. Vlak naast en om de gebouwen wordt het gevaarlijk op het voet- en fietspad voor gebruikers. Dukenburg wordt nog moeilijker te bereiken.	Ad e. Bij het bestemmingsplan is een windhinderonderzoek gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat er enige windhinder zal optreden voor fietsers op de Nieuwe Dukenburgseweg. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting windhinder en windgevaar opgenomen (artikel 4.2.6) voor gebouwen hoger dan 30 meter. Nader windhinderonderzoek wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning ingediend. Door aanpassing aan een gebouw (ontwerp en architectuur) kan windhinder worden voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn 'setbacks' en/of overkragingen.
	f. Geluid	Ad f. Er komen steeds meer grotere schepen en veel meer scheepsbewegingen op het Kanaal. Ook komen er meer treinen, maar er worden geen eisen gesteld aan het wegdek van de brug (ZOAB) of beperking van het geluid van de spoorbrug. Deze brug zal moeten worden aangepast als zo dichtbij wordt gewoond. De huidige situatie geeft al erg veel geluid en met de sirenes en de nieuwbouw aan de overzijde van het kanaal zal de geluidsoverlast zorgen voor onleefbare woonruimtes. Reclamant wil hier een onderbouwing voor. Aan de zijde van Dukenburg komt volgens het ontwerpbestemmingsplan een gebouw van meer dan 100 meter bij 60 meter. Met de gebouwen aan de overzijde van het kanaal kan er sprake zijn van resonantie, geluidsoverlast van schepen, treinen, verkeer, sirenes en de vervuilde lucht en trillingen van schepen. Aan de overzijde van het Kanaal in Dukenburg heeft de gemeente al vrijstelling gegeven voor een hogere geluidsbelasting. Hoe zorgt de gemeente voor minder geluid en overlast? Dit terwijl de schepen meer geluid produceren (eigen meting) en de snelheid van de meeste schepen te hoog is. Wanneer neemt de gemeente actie bij de overheid om de regels op het Kanaal te laten naleven?	Ad f. De geluidaspecten van scheepvaartverkeer zijn voor dit bestemmingsplan onderzocht. Scheepvaartlawaaï is, in tegenstelling tot wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï, geen zoneringsplichtige geluidbron. Om toch iets te kunnen zeggen over het te verwachten geluidsniveau door de scheepvaart hebben we indicatieve geluidberekeningen uitgevoerd waarbij de schepen als mobiele geluidsbron zijn ingevoerd. Het uitgangspunt hierbij is een voorkeurswaarde van 51 dB en een grenswaarde van 65 dB. Ook is de cumulatie met de zoneringsplichtige geluidbronnen onderzocht. Bij deelgebieden langs het kanaal ligt de geluidsbelasting maximaal 5 dB boven de voorkeurswaarde. Het gehele plangebied blijft hiermee ruimschoots onder de grenswaarde van 65 dB. In het akoestisch onderzoek is de cumulatie van wegverkeer, railverkeer, industrie en scheepvaart inzichtelijk gemaakt. De maximale toename in geluidsbelasting vanwege cumulatie is 6 dB. De klachten van de reclamant over te snel varende schepen hebben we neergelegd bij en Rijkswaterstaat.

	g. Geurhinder Plaza Foods	Ad g. Meldingen van klachten van stankoverlast worden door de ODRN afgewezen omdat er in de toekomst wel voldoende stankfilters zullen zijn. De productie uit Wijchen is naar dit gebouw overgeplaatst volgens de ODRN, terwijl er bekend is dat er stankoverlast is. Het bedrijf mag toch doordraaien omdat dit in de toekomst wordt opgelost. Ook na de datum van plaatsing filters is er nog steeds overlast van deze fabriek. Deze problemen moeten eerst worden opgelost voor de omwonenden voordat er sprake kan zijn van nieuwe plannen. Medewerkers van deze afdeling geven aan hiervan niet op de hoogte te zijn. Wanneer gaat de gemeente handhaven?	Ad g. Uit het klachtenregister van de ODRN blijft dat er in 2023 vijf klachten en in 2022 vier klachten over geur zijn binnengekomen. De klachten komen vanuit de wijk Zwanenveld en een klacht uit Neerbosch Oost. Na klachten wordt de gebruikelijke klachtenprocedure doorlopen en worden indien nodig juridische stappen gezet om eventuele overtredingen te beëindigen.
	h. Woningtypes	Ad h. Bij vragen aan de wethouder N. Vergunst wordt door een medewerker geantwoord dat in het bestemmingsplan de aantallen sociale, middel en hogere huur koopwoningen worden weergegeven. Reclamant heeft dit niet kunnen vinden in het bestemmingsplan van Dukenburg. Is dit wel opgenomen in dit bestemmingsplan en kan reclamant de gemeente hieraan houden?	Ad h. In de planregels is het maximum aantal woningen opgenomen binnen de bestemming Gemengd – 1 . In artikel 4.2.2. onder c zijn de percentages opgenomen. Overige informatie is te vinden in de Verordening doelgroepen woningbouw Nijmegen.
	i. Voorzieningen	Ad i. Het gebrek aan voorzieningen naast wijken waar ook te weinig voorzieningen zijn, zal leiden tot extra verkeersbewegingen in een veel te drukke omgeving. De huidige situatie geeft al veel problemen voor de doorstroming. Er worden geen verbindingen met Hatert verbeterd of een tunnel naar Neerbosch Oost aangelegd. Zorg met berekeningen voor een goede en veilige omgeving. Dukenburg wordt nog verder op afstand gezet en wordt onbereikbaar. Voorzieningen worden juist buiten de wijk geplaatst waardoor de reistijd naar voorzieningen als zwembad langer	Ad i. De herontwikkeling leidt juist tot meer aanbod voor bewoners in de omliggende wijken en de bestaande voorzieningen in de omgeving profiteren van de nieuwe woonwijk. Zie ook de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.2.6, van bijlage 4 bestemmingsplantoelichting). In de ontwikkeling van Winkeelsteeg komt een nieuw zwembad met sporthal. Zie het reeds vastgestelde bestemmingsplan Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert. Tevens wordt er onderzoek gedaan of er een gezondheidscentrum in de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg kan komen. De planologische ruimte is er in de totale ontwikkeling. Wij zijn het niet eens met uw stelling dat de nieuwe wijk afhankelijk wordt van buurten met achterstandswijken. Er ontstaat een wijk

		wordt. Daarnaast wordt het gevaarlijker door de windbelasting en denk ook aan de sociale onveiligheid. Door het ontbreken van winkels en buurtvoorzieningen komen extra verkeersbewegingen naar wijken waar al te weinig voorzieningen zijn. Deze nieuwe wijk wordt afhankelijk van de voorzieningen in buurten met achterstandswijken? Welk idee heeft de gemeente wat er in deze wijk gaat ontstaan?	met voldoende voorzieningen en ook openbare ruimte. In deze ontwikkeling wordt een supermarkt mogelijk gemaakt evenals horeca en andere voorzieningen.
--	--	---	--

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

8. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie
5 juli 2023	a. Aandacht voor werkgelegenheid en geen woningbouw in Winkelsteeg Noord	Ad a. Reclamant herkent de woonopgave die Nijmegen kent, maar pleit er tevens voor dat er ook voldoende aandacht en ruimte is voor werkgelegenheid. Uit diverse rapporten (van Rabobank en BRO) blijkt dat de groei van werkgelegenheid in Nijmegen nu al achterblijft ten opzichte van andere gebieden in Nederland. Reclamant vraagt om geen woningbouw toe te staan in Winkelsteeg noord. Dit om de huidige werkgelegenheid aldaar te beschermen en groei van werkgelegenheid mogelijk te maken. Woonfuncties kunnen elders in Winkelsteeg dan wel elders in Nijmegen gerealiseerd worden. Reclamant vraagt de gemeente om de moties 'Ruim baan voor werkgelegenheid in Winkelsteeg Noord' en 'Hindercirkels	Ad a. In verschillende documenten is de ontwikkeling van Winkelsteeg beschreven en vastgesteld. Een belangrijke opgave voor de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg, zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg, is dat de ontwikkeling bijdraagt aan een duurzame economische groei en toevoeging van werkgelegenheid, wonen en voorzieningen, met een focus op arbeidsintensieve bedrijvigheid. Het bestemmingsplan maakt een deel van de ontwikkeling van Winkelsteeg, voor zowel wonen en werken, planologisch mogelijk. Er is rekening gehouden met de belangen van de bedrijven. Uit de uitgevoerde onderzoeken bij het MER en bij het bestemmingsplan blijkt dat woningbouw in Winkelsteeg noord

		eerst' gestand te doen. In de huidige plannen wordt gesproken over een banengroei van 3.000 banen. Reclamant twijfelt of bedrijven zich willen vestigen in een woonwijk, zoals Winkelsteeg gezien zal worden als de huidige plannen doorgaan.	mogelijk is. Met toepassing van de milieuzoneringsprincipes van functiescheiding en functiemenging is wonen en werken mogelijk.
	b. Belemmering bedrijven	Ad c. Reclamant geeft aan dat met het bestemmingsplan de bestaande bedrijven worden belemmerd in hun activiteiten en uitbreidingen en 1 bedrijf zelfs moet wijken.	Ad b. Er is en blijft ruimte voor ontwikkeling van bestaande bedrijven. Bij de voorziene verplaatsing van het bedrijf in kwestie is en wordt rekening gehouden met de belangen van dit bedrijf. De algemene belangen van volkshuisvesting, een veilige leefomgeving voor toekomstige bewoners wegen zwaarder dan het belang van de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op deze locatie. Op de locatie is een arbeidsextensief bedrijf gevestigd en na verplaatsing van dit bedrijf kan het ingezet worden voor arbeidsintensieve bedrijvigheid.
	c. Winkelsteeg inzetten voor hoogwaardige bedrijven en campus	Ad d. Kies ervoor om op Winkelsteeg Noord te blijven inzetten op duurzame hoogwaardige bedrijven en een campus met als focus Health en High Tech. Dat is belangrijk voor Nijmegen, de regio en zelfs heel Nederland.	Ad c. De gemeente zal zich hiervoor blijven inzetten. Door het gebied herin te richten en een kwaliteitsslag te maken, is het aantrekkelijk voor bedrijven om zich hier te vestigen. Een pluspunt is dat woningen voor de werknemers in de nabije omgeving mogelijk worden gemaakt.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

9. Reclamant			
Datum indiening	Trefwoorden	Samenvatting zienswijzen	Reactie

	a. Integrale ontwikkeling	Ad a. Volgens reclamant is een integrale ontwikkeling wenselijk, omdat de raad dan meer overzicht heeft en consequenties kan overzien.	Ad a. Wij zijn het met reclamant eens dat het van belang is om zicht te blijven houden op de integrale gebiedsontwikkeling. Daarom is de Ontwikkelvisie Winkelsteeg gemaakt, is er een MER opgesteld voor de totale gebiedsontwikkeling, om de milieueffecten van het totaal voor zover mogelijk in beeld te brengen en worden bij de bestemmingsplannen meer specifieke onderzoeken uitgevoerd.
	b. Bestaande bedrijvigheid	Ad b. In alle gespreken met wethouder en ambtenaren is verzekerd dat bestaande bedrijvigheid en uitbreiding van bestaande bedrijven op Winkelsteeg noord mogelijk zal blijven. De realiteit is anders volgens bedrijven die reeds een zienswijze hebben ingediend.	Ad b. Er is en blijft ruimte voor ontwikkeling van bestaande bedrijven. De algemene belangen van volkshuisvesting, een veilige leefomgeving voor toekomstige bewoners kunnen soms zwaarder wegen dan het belang van de voortzetting van bedrijfsactiviteiten. Daar is hier sprake van bij een bedrijf. Na verplaatsing van dit bedrijf kan de locatie van dat bedrijf ingezet worden voor arbeidsintensievere bedrijvigheid, om zo de werkgelegenheid te laten groeien.
	c. Geen woningbouw Winkelsteeg noord	Ad c. Reclamant verzoekt om in het licht en de geest van eerder aangenomen moties geen woningbouw in Winkelsteeg noord toe te staan. Dit vanwege de te grote hinder die bewoners zullen ondervinden van bestaande bedrijvigheid. De industrie zit er immers al.	Ad c. Uit de uitgevoerde onderzoeken bij het MER en bij het bestemmingsplan blijkt dat dat woningbouw in Winkelsteeg noord mogelijk is. Met toepassing van de milieuzoneringsprincipes van functiescheiding en functiemenging is wonen en werken mogelijk.
	d. Kantoren	Ad d. Winkelsteeg noord moet ook benut worden om toekomstige extra behoefte en kantoorruimte in te vullen. Deze oproep wordt ondersteund door ministerie EZK in hun werklocatie programma 'ruimte voor economie'. EZK zegt dat op bestaande bedrijventerrein uit onderzoek blijkt dat anders tekort ontstaat voor verduurzaming en energietransitie.	Ad d. In voorliggend bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor bedrijvigheid geboden en zijn kantoren niet uitgesloten.

Aanpassing toelichting: Nee.

Aanpassing verbeelding: Nee.

Aanpassing regels: Nee.

Wijzigingen bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord

Plannaam

- De plannaam is vanwege de toepassing van de Crisis- en herstelwet gewijzigd naar 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Kanaalknoop Noord'

Verbeelding

- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden' is toegevoegd.
- De maximale milieucategorie voor de locatie van Plaza Foods is gewijzigd van 3.2 naar 4.1.
- De bestemming 'Verkeer' is toegevoegd op de noordelijkste 75 meter van de Oostkanaaldijk.
- De bestemming 'Verkeer' is verbreed aan het einde van de Sint Teunismolenweg nabij het kanaal.
- De aanduiding 'wetgevingzone – kostenverhaal' is toegevoegd.
- De aanduiding 'wetgevingzone – exploitatiegebied' is toegevoegd.
- De aanduiding 'overige zone – zoekgebied ontsluiting' is toegevoegd.
- De aanduiding 'wetgevingzone – waarde archeologie 1' is verwijderd voor het gedeelte dat naar aanleiding van een archeologisch proefsleuvenonderzoek door het bevoegd gezag is vrijgegeven (zie ook bijlage 22 bij de toelichting).
- De aanduidingen 'veiligheidszone – nutsvoorziening 1' en 'veiligheidszone – nutsvoorziening 2' zijn toegevoegd rondom twee bestaande nutsvoorzieningen.

Regels

- Artikel 1.22: het begrip BEVI-bedrijf is aangepast en in overeenstemming gebracht met bestemmingsplan 'Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert'.
- Artikel 1.81, 1.117 en 1.118: de begrippen sociale huurwoning, sociale koopwoning en middeldure huurwoning zijn afgestemd op de Verordening doelgroepen woningbouw Nijmegen, die op 12 juli 2023 is vastgesteld.
- Artikel 1.119: het begrip sociale huurwoning type A is toegevoegd en afstemd op de Verordening doelgroepen woningbouw Nijmegen.
- Artikel 3.1 onder 1 sub b en c: de milieucategorieën zijn aangepast.
- Artikel 3.1 onder 3 sub a: de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden' toegevoegd.
- Artikel 3.1 onder 3 sub c: toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten – geurveroorzakende bedrijven' geen geurveroorzakende bedrijven zijn toegestaan.
- Artikel 3.2 onder 1 sub b is verwijderd. Daarmee is geen norm meer opgenomen voor de geuremissie.
- Artikel 4.1 en artikel 4.4.1 zijn geherformuleerd om tot een eenduidigere regeling te komen voor voorzieningen en bedrijven.
- Artikel 4.1 onder a sub 4 is toegevoegd om voor de beoogde supermarkt te voorzien in een adequate regeling.
- Artikel 4.2.2: het minimum percentage van 20% voor sociale koopwoningen is gewijzigd naar een minimum percentage van 20% voor sociale koopwoningen type A.
- Artikel 4.2.3: Voor het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 2' is een maximum oppervlakte opgenomen voor horeca van 500 m2.

- Artikel 4.2.3: Voor het gebied met de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – 1’ is de maximum oppervlakte voor horeca is aangepast van 500 m2 naar 1.000 m2.
- Artikel 5.1 sub a, b en c: de milieucategorieën zijn aangepast.
- Artikel 10.4 en 10.5 voor de hoogspanningsverbinding zijn aangepast op verzoek van de netbeheerder.
- Artikel 17.9, 18.13 en 18.14 zijn toegevoegd voor het borgen van de uitgestelde exploitatieplanplicht en het kostenverhaal voor de gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Deze regels vervangen artikel 20.4 uit het ontwerpbestemmingsplan.
- Artikel 20.2.2: het maximum aantal parkeerplaatsen in ‘Gemengd – Bedrijven en sport’ is opgehoogd tot 985 parkeerplaatsen.

Toelichting

- Paragraaf 1.2: De toelichting is aangevuld met een paragraaf waarin de toepassing van de Crisis- en herstelwet is toegelicht.
- Paragraaf 4.2: De maximum oppervlakten voor horeca zijn aangepast.
- Paragraaf 4.2.1: De toelichting van het woonprogramma is aangepast op de vastgestelde Verordening doelgroepen woningbouw Nijmegen.
- Paragraaf 4.3: De paragraaf is aangevuld met de nieuwste stedenbouwkundige verkenning.
- Paragraaf 4.6: Voor de locatie van Plaza Foods is de specifieke functieaanduiding voor de vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden toegevoegd en is de maximale milieucategorie gewijzigd van 3.2 naar 4.1.
- Paragraaf 6.5: De paragraaf is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van Plaza Foods.
- Hoofdstuk 8: Het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid is aangevuld met een toelichting op het doorschuiven van de exploitatieplanplicht voor de gronden die geen eigendom zijn van de gemeente.

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 4: De behoefteonderbouwing is aangevuld en vervangen.
- Bijlage 5: De kaart milieuzonering is aangepast naar aanleiding van de wijziging op de locatie van Plaza Foods.
- Bijlage 6: Het akoestisch onderzoek is vervangen, in verband met aanpassingen met betrekking tot het railverkeerlawaaï.
- Bijlage 7: Het Ontwerpbesluit hogere waarden is vervangen door het definitieve Besluit hogere waarden.
- Bijlage 22: Het Selectiebesluit archeologie van 1 juni 2023 is toegevoegd.
- Bijlage 26 en 27: De reeds aanvaarde MER voor gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is ter kennisgeving toegevoegd als bijlage.