

**Raadsbesluit**

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Midden
(110/2016)

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

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 2 november 2016;

Gelezen het voorstel van

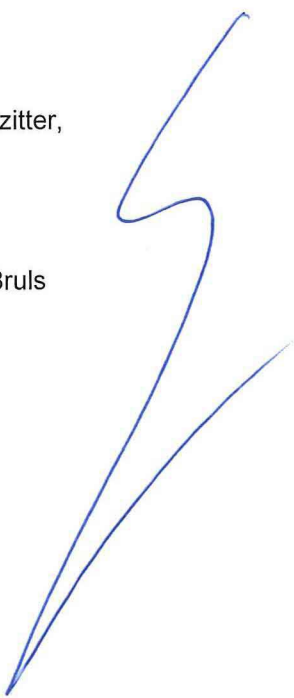
het college van Burgemeester en Wethouders van 27 september 2016

Besluit,

1. vast te stellen de zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015; 2. het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa2000- VG01.gml met bijbehorende bestanden; 3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

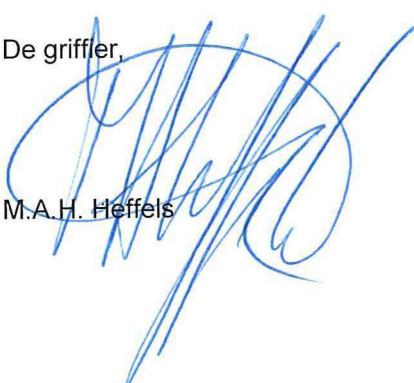
De voorzitter,

H.M.F Bruls



De griffier,

M.A.H. Heffels





Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
/

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015

Programma
Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
27 september 2016

Samenvatting

Het ontwerp van het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 heeft in de periode van 19 november tot en met woensdag 30 december 2015 ter inzage gelegen. Er zijn 25 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Een volledig overzicht van de wijzigingen is opgenomen onder punt 3 van het raadsvoorstel (argumenten).

Voorstel om te besluiten

1. vast te stellen de zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015;
2. het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa2000-VG01.gml met bijbehorende bestanden;
3. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Alle bestemmingsplannen van de gemeente Nijmegen zijn per 1 juli 2013 geactualiseerd. In deze laatste actualisatieronde is het aantal bestemmingsplannen voor de bestaande stad teruggebracht van (ruim) 600 naar circa 20 bestemmingsplannen.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een wettelijke taak. Bestemmingsplannen moeten om de 10 jaar worden geactualiseerd. De actualisatie van bestemmingsplannen is dan ook een continu proces. Het doel van de actualisatie is dat er steeds een actueel overzicht bestaat van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in een gebied.

Het laatste (geactualiseerde) bestemmingsplan voor Nijmegen Midden is vastgesteld op 26 april 2006. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen moet er voor 26 april 2016 dus een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied zijn vastgesteld.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 heeft in de periode van 19 november tot en met woensdag 30 december 2015 ter inzage gelegen. Er zijn 25 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en van een beoordeling voorzien. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan ligt nu klaar voor vaststelling.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarbij wordt verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

1.2 Relatie met programma

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

2 Doelstelling

Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015.

3 Argumenten

3.1 Aandachtspunten/belangrijke onderwerpen in het plangebied

Func tiemengingsgebieden

Er is, gelet op de aard van de locaties met verschillende functies, voor gekozen om diverse locaties in dit gebied aan te wijzen als functiemengingsgebied. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierdoor wordt gemakkelijker aangenomen dat een bepaalde (bedrijfs)functie past binnen de beoogde bestemming zonder dat hiervoor diverse milieuonderzoeken moeten worden uitgevoerd. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies wordt beoordeeld aan de hand van een aantal ruimtelijke relevante categorieën (A, B en C). In de Staat van bedrijvigheid (SvB) behorend bij dit bestemmingsplan is dit afwegingskader nader uitgewerkt. Voor een uitgebreide toelichting op de

Staat van bedrijvigheid wordt verwezen naar bijlage 1 van de planregels (p. 205 e.v. van het ontwerpplan). Voor de toelaatbaarheid van de verschillende activiteiten binnen een functiemengingsgebied gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad en losactiviteiten vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten, inclusief opslag, geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. de activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

In deze gebieden geldt vaak al een bepaalde achtergrondgeluidbelasting vanwege het (weg)verkeer zodat (het toevoegen van) de verschillende functies naar verwachting geen (extra) hinder zal opleveren voor de betrokken aanwonenden.

Een voorbeeld van een locatie die is aangewezen als functiemengingsgebied is de Houtwerf, Hatertseweg 23/23a. Deze locatie wordt getransformeerd van een voormalige bedrijfslocatie (aannemersbedrijf) naar een locatie waar diverse activiteiten plaatsvinden: de afdeling bouw en architectuur van de HAN huurt er onder meer een ruimte, er is een social media bedrijf gevestigd en een groothandel in designerspullen. Verder is er een restaurant gevestigd ('Helden') en zijn er plannen/aanvragen om nog veel meer activiteiten mogelijk te maken, o.a. exposities/lezingen door kunstenaars, ondersteunende detailhandel etc. Reguliere detailhandel wordt (nog) niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan vanwege de parkeerdruk in de buurt.

Een ander voorbeeld van een locatie waar functiemenging plaatsvindt, is de voormalige Splendorfabriek aan de Gorterplaats. De Splendorfabriek biedt inmiddels een werkplek voor allerlei soorten ondernemers. Op dit moment zijn er ongeveer 65 bedrijven en bedrijfjes werkzaam in de fabriek, ingedeeld in de hoofdgroepen: kunst & ontwerp, communicatie, IT & design, fotografie, video & grafisch design, interieur, educatie & opleiding, vervoer, opslag & distributie en overig. Daarnaast is er recent een horecagelegenheid gevestigd aan de Gorterplaats 2. De activiteiten in de Splendorfabriek hebben nog nauwelijks geleid tot (milieu)klachten. Wel wordt, mede naar aanleiding van de zienswijzen, nader onderzocht of het gebruik van de smalle doorgangsweg vanaf de Groenestraat (Gorterplaats), met name in de avond- en nachtperiode, leidt tot indirecte hinder/geluidoverlast. Mocht dit het geval zijn dan kunnen hiertegen, buiten het bestemmingsplan om, alsnog nadere maatregelen worden getroffen zoals het plaatsen van een slagboom en/of het maken van een extra toegangsweg via de Thijmstraat/Multatuliplaats.

Huidige (en toekomstige) locatie Albert Heijn

Over de ontwikkeling van het voormalig Smit Draadterrein wordt al jaren gesproken. Evenals over het verplaatsen van de huidige locatie van de Albert Heijn aan de Groenestraat. Deze huidige locatie functioneert, met name gelet op de aspecten verkeer en parkeren, niet optimaal. Het is dan ook wenselijk om de AH te verplaatsen naar de beoogde locatie op het voormalig SmitDraadterrein. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan (postzegelplan) in procedure gebracht (Nijmegen Midden 2015 - 3). Dit ontwerpbestemmingsplan heeft, samen met de ontwerpvergunning voor het bouwen, ter visie gelegen van 5 mei tot en met 15 juni 2016. Er zijn 9 zienswijzen ingediend, deels door dezelfde belanghebbenden als die ook in het kader van dit bestemmingsplan (Nijmegen Midden 2015) een zienswijze hebben ingediend. Deze zienswijzen worden apart beoordeeld en (binnenkort) aangeboden aan uw Raad bij de vaststelling van het postzegelplan.

Vervolgvel

3

Vanwege de verplaatsing van de AH naar het voormalig Smitdraadterrein, ontstaat er ruimte voor een nieuwe invulling/functie op de huidige locatie aan de Groenestraat. Voor de mogelijke invulling van deze functie wordt in het bestemmingsplan aansluiting gezocht bij de gebiedsvisie uit 2012. Op deze locatie wordt een brede commerciële bestemming mogelijk gemaakt, zoals (kleinschalige) kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening, woon- en werkpanden etc. Een nieuwe supermarkt op deze locatie wordt uitgesloten. Dit is bij de verkoop van het perceel door de Ahold aan de nieuwe eigenaar ook privaatrechtelijk vastgelegd.

De vestiging van een nieuwe supermarkt op deze locatie zou leiden tot een overaanbod aan supermarkten in de buurt waardoor er uiteindelijk risico op leegstand ontstaat. Deze leegstand kan vervolgens een negatief effect hebben op de omliggende winkels en functies. Door de locatie in plaats van uitsluitend een winkelbestemming zoals in het vorige plan, in dit bestemmingsplan een bredere, commerciële bestemming te geven, wordt het risico op leegstand beperkt. Er zijn immers (veel) meer mogelijkheden om de locatie een functie te geven die past binnen de bestemming.

De nieuwe invulling van de AH locatie moet bovendien passen binnen de maat en schaal van de Groenestraat en aansluiten bij de bestaande winkels. Gelet op het huidige aanbod met o.a. een biologische slager en natuurvoedingswinkel, zijn er met name mogelijkheden op het gebied van natuur(voeding) en duurzaamheid. Dit kan echter niet worden gereguleerd in het bestemmingsplan. Er kan bijvoorbeeld wel worden gedacht aan een uitbreiding van de bestaande winkels en/of het assortiment. De bestaande natuurvoedingswinkel is ingericht als mandjeswinkel die met name gericht is op klanten uit de buurt die te voet, per fiets of met het openbaar vervoer de winkel bereiken. Dit geeft dus een veel mindere belasting voor het verkeer en het parkeren dan de huidige supermarkt. Overigens geldt, op grond van het parkeerbeleid voor een wijk/buurtwinkel dezelfde parkeernorm als voor een supermarkt.

De nieuwe (ruime) bestemming sluit goed aan bij het levendige karakter van het gebied. Om ervoor te zorgen dat deze levendigheid zoveel mogelijk behouden blijft is in het plan een aanduiding opgenomen zodat, behalve voor de feitelijk aanwezige reguliere woningen, wonen alleen is toegestaan op de verdiepingen. Daarnaast bestaat er, gelet op de brede commerciële bestemming, de gebiedsvisie en de privaatrechtelijke overeenkomst met de nieuwe eigenaar er niet/nauwelijks risico op planschade vanwege het weg bestemmen van de supermarkt. Het is voor de nieuwe eigenaar immers voorzienbaar dat er geen supermarkt meer terug mag komen en er kan bovendien vrij gemakkelijk een nieuwe invulling worden gevonden die past binnen de (ruime) bestemming.

Overige ontwikkelingen op (voormalig) Smitdraadterrein

Behalve de komst van de AH en een tweetal dagwinkels (waaronder een Gall&Gall) op het voormalig Smitdraadterrein is het nog steeds wenselijk dat er (zorg) woningen worden gerealiseerd op het terrein. Om dit op den duur mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de intentie van de gemeente om op den duur alsnog woningbouw mogelijk te maken op deze locatie, duidelijk te maken. De realisatie van woningbouw op deze locatie is op dit moment niet mogelijk, o.a. vanwege de aanwezigheid van het bedrijf van Alva Laval. De (incidentele) geluidhinder vanwege deze bedrijvigheid staat aan de realisatie van de woningen in de weg. Mocht de (feitelijke) situatie gedurende de planperiode wijzigen, dan kan de gemeente, door middel van de wijzigingsbevoegdheid alsnog medewerking verlenen aan de realisatie van de woningen.

Aangezien het bedrijf zelf al geruime tijd aangeeft te willen vetrekken van de huidige locatie en haar activiteiten grotendeels in China wil voortzetten, bestaat er een reële mogelijkheid dat er gedurende de planperiode gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Indien de feitelijke situatie gedurende de planperiode niet wijzigt, betekent dit dat er geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Dat is op zichzelf geen belemmering omdat, zoals de naam al zegt, het gaat om een bevoegdheid en niet om een verplichting om het bestemmingsplan te wijzigen. De eigenaar van het perceel kan hier bijvoorbeeld ook geen recht aan ontfangen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid biedt dus geen garantie/zekerheid dat het bestemmingsplan gedurende de planperiode ook daadwerkelijk gewijzigd zal worden. Het college van B&W zal uiteraard pas gebruik maken van de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen zodra vaststaat dat de realisatie van de woningen mogelijk is.

Omdat de activiteiten van Alva Laval niet passen in de bedrijvenlijst, krijgt het bedrijf in het bestemmingsplan een zogenaamde 'maatbestemming'. Op grond van deze bestemming kan het bedrijf haar activiteiten ongehinderd blijven uitoefenen. Mocht het bedrijf gedurende de nieuwe bestemmingsplanperiode, haar activiteiten staken, dan wordt alsnog teruggevallen op de bestemmingsplansystematiek met de bedrijvenlijst. In dat geval zijn er alleen (nieuwe) bedrijven toegestaan die staan genoemd in deze lijst. Dit sluit aan bij de ambitie, zoals verwoord in de gebiedsvisie (Visie Groenestraat en Smitdraadterrein, oktober 2012, opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) om dit gebied uiteindelijk om te vormen van een (voormalig) industriegebied naar een woongebied met een supermarkt. In deze visie maakt het bedrijventerrein van Alva Laval onderdeel uit van (fase 2) van deze gewenste ontwikkeling. Gelet op deze gebiedsvisie is het ruimtelijk niet gewenst om, in het geval de bedrijfsactiviteiten van Alva Laval zouden worden gestaakt, dergelijke 'zware' bedrijvigheid te laten terugkeren op het terrein.

De activiteiten van het bedrijf zijn overigens wel ingedeeld in milieucategorie 4.1. Dit kan gevolgen hebben voor de mogelijke tijdelijke huisvesting van statushouders op het terrein. Op basis van deze milieucategorie bedraagt de afstand tot gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, minimaal 200m (vanwege het aspect geluid). Ook bij tijdelijke voorzieningen dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderbouwd dat van deze richtafstanden kan worden afgeweken.

Groenvoorzieningen Hazenkamp

In de wijk Hazenkamp zouden er onvoldoende speel- en groenvoorzieningen zijn. Het Goffertpark kan voor deze wijk onvoldoende in deze behoefte voorzien. Er zijn 8 speelplekken in wijk Hazenkamp. Het aantal recreatieve sportplekken bedraagt 6. Al met al kan niet zonder meer de conclusie worden getrokken dat Hazenkamp over onvoldoende groen – en speelvoorzieningen beschikt. Het is wel belangrijk om kansen op dat vlak te benutten. In de bocht van de Hindestraat ligt bijvoorbeeld Groen- en Speelpark het Veldje, een combinatie van een groen-, speel- en wandelgebied. Er wordt dan ook gestreefd naar het uitbreiden en bestendigen van de functie van dit speelparkje. Ook kan in de toekomst nadrukkelijk worden bekeken of bij een eventuele projectontwikkeling en het inkrimpen c.q. opheffen van schoollocaties er groen kan worden toegevoegd en groenstructuren kunnen worden verbeterd.

Ook in het kader van het Wijkbeheerplan 2016/2020 voor de wijk Hazenkamp kunnen kansen benut worden (zie ook www.wijkbeheerplan.nl/Hazenkamp). Het betreft dan onder meer acties als:

- vervanging verouderd groen op diverse plekken in de wijk;

- planten bomen op diverse plekken in de wijk;
- aanleg moestuin Tijgerstraat.

Parkeerdruk St Anna

In de wijk (St Anna) is in 2013 een parkeerbezettingsonderzoek uitgevoerd vanwege de overlast die bewoners ondervonden van voertuigen die in de wijk parkeerden maar hun bestemming hadden op het terrein van het Radboud (umc en universiteit). Naar aanleiding van dit onderzoek is voor een gedeelte van de wijk (gelegen in de nabijheid van het Radboud) voor doordeweekse dagen betaald parkeren ingevoerd (van ma t/m vrij tussen 9:00 en 16:00 uur/het parkeertarief bedraagt € 1,70 per uur). In april van dit jaar (2016) is, naar aanleiding van klachten/bezwaren uit de wijk ten aanzien van de aanhoudende parkeerdruk een gedetailleerde parkeerbezettingsmeting uitgevoerd (rapport bureau Ecorys, mei 2016). De meting is uitgevoerd op dinsdag 5 april en donderdag 7 april 2016 tussen 10:00 en 12:00 uur, 13:30 uur en 15:30 uur en tussen 23:00 en 01:00 uur. Uit dit onderzoek blijkt dat het aantal geparkeerde voertuigen, ten opzichte van 2013, overdag is afgenomen (met 8 tot 27%) en in de nacht is gestegen (met 5 tot 10%). Daarnaast blijkt, evenals uit het onderzoek uit 2013, dat de parkeerdruk 's avonds laat lager ligt dan overdag, een aanwijzing dat er overdag geparkeerd wordt door niet wijkgebonden voertuigen. Ook is te zien dat de straten met vrij parkeren drukker bezet zijn dan de straten waarin overdag betaald parkeren geldt. In de straten met betaald parkeren ligt de parkeerdruk overdag lager dan 60% terwijl in de straten met vrij parkeren de parkeerdruk in deze periode tussen de 80 en 100% bedraagt. Op sommige plaatsen bedraagt de parkeerdruk overdag zelfs meer dan 100% omdat hier ook de fout geparkeerde voertuigen bij worden opgeteld. In de nachtperiode neemt het aantal geparkeerde voertuigen binnen het betaald parkeren gebied toe en binnen het vrij parkeren gebied neemt het aantal geparkeerde voertuigen in deze periode over het algemeen juist af.

Het aantal parkeerplaatsen is (ruim) voldoende om de parkeervraag op te vangen. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen op de openbare weg bedraagt 710. Bij de hoogste telling (op di van 10:00 tot 12:00 uur waren er 489 parkeerplaatsen bezet. Bij alle andere tellingen waren er dus minder parkeerplaatsen bezet. Het laagste aantal bezette parkeerplaatsen bedroeg 413 (di nacht van 23:00 tot 01:00 uur).

Het parkeerdrukonderzoek is alvast gebruikt bij de beoordeling van de activiteiten van de Houtwerf (zie zienswijzennota onder 9). De resultaten van het onderzoek worden echter nog uitgebreid gecommuniceerd met de buurt. Aan de hand van dit overleg wordt beoordeeld of er (aanvullende) maatregelen nodig en/of gewenst zijn om de gestelde parkeerdruk te verminderen (door bijvoorbeeld ook in de rest van de wijk betaald parkeren in te voeren).

Gewijzigde vaststelling

Op basis van de ingebrachte zienswijzen en een aantal ambtelijke wijzigingen, wordt voorgesteld om de volgende wijzigingen mee te nemen bij de vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

- Hatertseweg 162-164
 - voor de bebouwing aan de straatzijde is de maatvoering aangepast naar 6,5 m (goothoogte) en 11 m (nokhoogte), conform de feitelijke situatie;

- Van Peltlaan 40-42
 - Voor het achterste bouwvlak bij de locatie Van Peltlaan 42 is een specifieke aanduiding opgenomen in de regels en verbeelding voor een bestaand carrosseriebedrijf annex autoschadeherstelbedrijf met spuiterij;
- Hatertseweg 86:
 - toevoegen aanduiding wonen hoofdbebouwing + aanbouw tot 4m achter de achtergevel;
 - overnemen gebruikswijziging voor (het restant van) de bestaande aanbouw;
 - wegbestemmen bouwmogelijkheden (2 bouwlagen) op bestaande aanbouw;
- Smit Trafo:
 - aanpassen bouwhoogten gerealiseerde bebouwing (o.a. expeditiehal, deel oude wikkelaar, deel blik koperloods);
 - aanpassen bouwhoogte testlab 1: vergunning verleend (N20);
 - aanpassen bouwhoogte N6 (oven)/N15 (montage): vooroverleg afgerond;
 - uitbreiding condensatorbatterij (N39): (deels) aanpassen bouwhoogte;
 - uitbreiding bouwvlak aan de noordzijde (met bouwhoogte 4m). het bouwvlak blijft 11m uit het hart van de spoorlijn (voorschriften ProRail);
- (voormalige) Splendorfabriek/Gorterplaats:
 - toevoegen onderdoorgang aan de bestaande onderdoorgang op het terrein;
 - toevoegen functieaanduiding wonen op bestaande hoofdbebouwing;
 - aanduiding horeca Gorterplaats 2 (gebruikswijziging + horecavergunning). lichte horeca binnen functiemengingsgebied;
- Medisch Centrum St. Anna (St. Annastraat 178-180)
 - om ervoor te zorgen dat de (bedrijfsmatige) huurders op de begane grond ongehinderd hun activiteiten kunnen blijven uitoefenen wordt de aanduiding 'wonen' vervangen door de aanduiding 'wonen uitsluitend op de verdieping' zodat wonen op de begane grond niet is toegestaan;
- Liander (Muntweg 9 en Willemsweg 2)
 - aanpassen planregels en verbeelding voor gasdrukmeet- en regelstation locaties Muntweg 9 en Willemsweg 2;
- Alva Laval (St Hubertusweg 10)
 - in het onderhavig bestemmingsplan wordt de bedrijvigheid van Alva Laval, door middel van een maatbestemming, positief bestemd. Gelet op de aard en omvang van de bedrijvigheid wordt het bedrijf ingedeeld in milieucategorie 4.1;
- Ondernemers Nijmegen Midden/Willemsweg

- aanpassingen regels bestemming Tuin en opnemen specifieke aanduiding op de verbeelding conform postzegelplan Nijmegen Midden-17 (Ontwikkeling De Genestetlaan);
 - het overige deel van de bebouwing tot aan de Genestetlaan (aan weerszijde van de straat) krijgt een GD bestemming met een functieaanduiding wonen;
 - op het adres Willemsweg 118 (perceel met kadastraal nummer Hatert, sectie M, 805) wordt alsnog een aanduiding "horeca" toegevoegd aan het plan;
 - binnen bestemming Centrum is een specifieke gebruiksregel opgenomen, luidende: " het aantal horecavestigingen in het gebied met aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' ter plaatse van de Willemsweg/ Tollenstraat bedraagt maximaal 4 ";
- (functies) Groenestraat (incl.huidige locatie AH)
 - de detailhandel inventarisatielijst is niet up-to-date en is daarom uit de toelichting van het bestemmingsplan gehaald;
 - om aan te geven dat aan de Groenestraat, behalve voor de bestaande, reguliere woningen, wonen alleen is toegestaan op de verdiepingen, is de aanduiding 'sw-wov' (wonen uitsluitend op de verdieping) toegevoegd. Hierdoor blijft de levendigheid in het gebied, met diverse functies op de begane grond, behouden.
 - naar aanleiding van deze zienswijze zijn de functies op de begane grond aan de Groenestraat opnieuw geïnventariseerd. Dit heeft met name ten aanzien van de functies detailhandel en horeca geleidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan;
 - Hatertseweg 291:
 - voor de bestemming Gemengd wordt een specifieke gebruiksregel toegevoegd, luidend: *"bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelderruimte, met dien verstande dat bestaand gebruik ten behoeve van bedrijven op verdiepingen is toegestaan"*;
 - Hatertseweg 293:
 - doortrekken woonbestemming, echter zonder bouwvlak.

Ambtelijke wijzigingen:

Naar aanleiding van de zienswijze van Vitens. Deze zienswijze was niet-ontvankelijk want ingediend buiten de termijn:

Plantoelichting:

- op pagina 102 van de plantoelichting is gemeld dat het plangebied zich niet bevindt in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Bedoeld is de locatie voor de zorgwoningen dus niet het gehele plangebied van Nijmegen Midden;
- op pagina 58 wordt vermeld dat "De gemeente is bevoegd gezag voor bodem en grondwaterkwaliteit." Dit is niet correct. De provincie is bevoegd gezag voor

bodem- en grondwaterkwaliteit buiten inrichtingen, de gemeente is dit binnen inrichtingen.

Planregels:

- artikel 24.2 van de planregels wordt aangepast, om te voldoen aan het bepaalde in artikel 4.1, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening. Daarin wordt gesteld dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt met inachtneming van de provinciale verordening.
- de in het ontwerpplan opgenomen regels voor Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in het grondwaterbeschermingsgebied worden geschrapt. Artikel 24.2 is nu zo opgesteld dat voor ingrepen in het grondwaterbeschermingsgebied rechtstreeks getoetst moet worden aan de regels van de provinciale Verordening.

Overige aanpassingen:

- St. Annastraat 298: aanbouw opnemen op verbeelding. Binnen woonbestemming kan deze worden gebruikt voor bedrijf/beroep aan huis (+ aanduiding i.v.m. afmetingen bestaand gebouw, groter dan op grond van algemene regels is toegestaan);
- Willemsweg 207: bestemming Wonen wijzigen in Gemengd (+ aanduiding wonen op hoofdbebouwing);
- voormalig bouwvlak zorgwoningen op het (voormalig) Smitdraadterrein: opnemen aanduiding 'groenvoorziening' om tijdelijke groenvoorzieningen mogelijk te maken (zolang geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid).
- aanpassen planregels aan gewijzigde standaardregels.

4 Klimaat

De gemeente Nijmegen staat duurzame ontwikkeling voor. Dit betekent dat bij de vestiging van functies nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met de draagkracht van de locatie. Hiertoe is als bijlage in het Milieubeleidsplan de Milieukaart Nijmegen opgenomen, waarin het grondgebied van de stad verdeeld is in verschillende gebiedstypen met ieder haar eigen karakteristieken en mogelijkheden. Op dit bestemmingsplangebied is de gebiedskarakteristiek "rustige woonwijk" van toepassing. Om dit rustige karakter te beschermen is de vestiging van nieuwe hindergevende functies niet toegestaan en zullen bestaande hindergevende functies zodanig ingericht moeten worden dat de hinder beperkt wordt en geconcentreerd wordt op plekken die hiertoe goed kunnen worden ingericht, zoals ontsluitingsassen. Voor de inrichting van ontwikkelingslocaties is duurzaam bouwen een uitgangspunt.

5 Risico's

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan ontstaat het risico op planschade. Dit risico is echter beperkt omdat er bij het opstellen van het bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande rechten (bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de (voorheen) geldende bestemmingsplannen).

Er ontstaat niet/nauwelijks een extra risico op planschade vanwege de maatbestemming voor Alva Laval op het (voormalig) Smitdraadterrein. Op grond van deze bestemming kan het bedrijf haar activiteiten ongehinderd blijven uitoefenen. Mocht het bedrijf gedurende de nieuwe bestemmingsplanperiode, haar activiteiten staken, dan wordt alsnog teruggevallen op de bestemmingsplansystematiek met de bedrijvenlijst. In dat geval zijn er, behoudens de

afwijkmogelijkheid in artikel 3.4 onder b van de planregels, alleen (nieuwe) bedrijven toegestaan die staan genoemd in deze lijst. Dit sluit aan bij de ambitie, zoals verwoord in de gebiedsvisie (Visie Groenestraat en Smitdraadterrein, oktober 2012, opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) om dit gebied uiteindelijk om te vormen van een (voormalig) industriegebied naar een woongebied met een supermarkt. In deze visie maakt het bedrijventerrein van Alva Laval onderdeel uit van (fase 2) van deze gewenste ontwikkeling. Gelet op deze gebiedsvisie is het ruimtelijk niet gewenst om, in het geval de bedrijfsactiviteiten van Alva Laval zouden worden gestaakt, dergelijke 'zware' bedrijvigheid te laten terugkeren op het terrein. Vanwege deze gebiedsvisie is het voor de eigenaar te voorzien dat er in de toekomst geen ruimte meer is voor zware bedrijvigheid op het terrein. Dit verkleint het risico op planschade.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de bestuursrechter (Raad van State). Ook kan om schorsing van het besluit worden verzocht door middel van een voorlopige voorziening.

6 Financiën

Voor het bestemmingsplan moet onderzoek gedaan worden naar de economische uitvoerbaarheid conform artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er is bij het opstellen van het bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande rechten, zodat het planschaderisico tot een minimum is beperkt. De kosten van deze actualisatie worden gedekt uit de gemeentelijke begroting.

In dit conserverende bestemmingsplannen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro is derhalve niet noodzakelijk (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro).

7 Participatie en Communicatie

In het kader van de vaststelling van het actualisatieplan voor Nijmegen Oud West heeft uw Raad een motie aangenomen waarin wordt gevraagd om de bewoners/eigenaren en gebruikers van het plangebied voortaan meer te betrekken bij de totstandkoming van de bestemmingsplannen. Aan deze motie wordt uitvoering gegeven door de bewoners/eigenaren en gebruikers van het plangebied eerst schriftelijk te informeren over de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan. Zij worden daarbij in de gelegenheid gesteld om hun visie te geven over hun woon-en/of werkomgeving en eventuele veranderingen/plannen op hun eigen perceel kenbaar te maken.

Omdat het ontwerpplan voor dit plangebied (Midden) al ter visie was gelegd voordat deze motie is aangenomen, kon hiermee bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan geen rekening meer gehouden worden. Wel is geprobeerd om de ingediende zienswijzen extra zorgvuldig te behandelen. Met veel van de indieners van zienswijzen heeft constructief overleg plaatsgevonden. Daarnaast heeft een aantal indieners van de zienswijzen 'meegelezen' met de beoordeling van de zienswijzen en hier commentaar op gegeven. Deze 'interactieve' beoordeling van de zienswijzen heeft ertoe geleid dat er voor een aantal locaties een nieuwe belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat uiteindelijk aan relatief veel zienswijzen kon worden tegemoet gekomen.

Degenen die zienswijzen hebben ingediend, krijgen het raadsvoorstel en de zienswijzennota, voorafgaand aan de behandeling door uw Raad toegestuurd zodat zij deze stukken kunnen betrekken bij de insprekronde.

Vervolgvel
10

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Gedurende de beroepstermijn (6 weken) kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan worden gecombineerd met het verzoek om een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan, krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

Degenen die zienswijzen hebben ingediend, worden schriftelijk van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gebracht onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit. Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt digitaal gepubliceerd. Daarnaast wordt een kennisgeving van het besluit geplaatst in de Staatscourant. In de bekendmaking wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

- Bijlage(n):
- Zienswijzennota
 - Rapportage 'Nijmegen, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse verplaatsing Albert Heijn Groenestraat'
 - Notitie ontsluitingsvarianten
 - Bestemmingsplan met 5 verbeeldingen