

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan

Nijmegen Dukenburg 2021

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Januari 2022

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 heeft in de periode van donderdag 28 oktober tot en met woensdag 8 december 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 6 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de reclamanten weggelaten.

Overzicht zienswijzen

1.	Bewonersplatform Weezenhof, Nijmegen	7
2.	Grondeigenaren Teersdijk (locatie Hippe Kip), Nijmegen	7
3.	Stichting Woonwagenbelang Nijmegen.....	8
4	Bewoner Teersdijk 240, Nijmegen	9
5.	Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. (betreft locatie Oude Dukenburgseweg)	16
6.	Bewoner Zwanenveld	19

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Bewonersplatform Weezenhof

Inhoud zienswijze

Reclamant wil via het indienen van deze zienswijze veiligstellen dat alle rechten die bij wijziging van een bestemmingsplan gebruikelijk zijn, ook op het op te stellen postzegelbestemmingsplan voor winkelcentrum Weezenhof van toepassing worden verklaard. Inhoudende dat geen sprake zal zijn van delegatie van bevoegdheden aan het College van Burgemeester en Wethouders, maar dat de hele procedure langs de Gemeenteraad zal lopen. Reclamant wenst dat de Gemeenteraad een expliciet besluit neemt over de te volgen procedure met betrekking tot het postzegelplan winkelcentrum Weezenhof.

Beoordeling

In paragraaf 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor sommige ontwikkelingen nu plannen worden gemaakt, alleen dat deze plannen nog niet concreet genoeg zijn of eerst nog verder moeten worden onderbouwd om hiervoor al een bestemmingsplanprocedure op te kunnen starten. Deze ontwikkelingen zijn dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal later een aparte procedure worden opgestart. Dit geldt ook voor de herontwikkeling van winkelcentrum Weezenhof. Voor deze ontwikkeling wordt een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Dit betekent dat voor deze ontwikkeling het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 zal worden herzien. Voor het opstellen van dit postzegelbestemmingsplan zal de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, waarbij het ontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage zal worden gelegd en vervolgens ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Deze ontwikkeling valt niet onder het delegatiebesluit.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Grondeigenaren Teersdijk (locatie Hippe Kip)

Inhoud zienswijze

Reclamant geeft aan in het plangebied al lange tijd grond in bezit te hebben. Op deze grond staat een paardenstal en lopen Friese paarden. Reclamant geeft aan dat in de buurt geen andere vergelijkbare grond gekocht kan worden en hoopt derhalve dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgevoerde mogelijkheden worden teruggedraaid.

Beoordeling

In de Omgevingsvisie is Winkelsteeg aangemerkt als een transformatiegebied ten behoeve van wonen en werken. Uitgangspunt in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg is behoud van de bestaande bedrijvigheid en waar mogelijk een helder perspectief bieden voor ondernemers. Een aantal bedrijven, zoals bijvoorbeeld de autobedrijven en bedrijven in de grootschaligere distributie/logistiek (niet zijnde kleinschalige stadsdistributie gericht op last mile), passen niet in het toekomstige profiel van Winkelsteeg. Met deze bedrijven zijn en gaan we in gesprek over een passende alternatieve locatie en een goed toekomstperspectief. Zo is ook gekeken naar een alternatieve locatie voor de autobedrijven (merkdealers) betrokken in deze ontwikkeling.

De gemeente Nijmegen heeft intern onderzoek gedaan naar alternatieve locaties binnen Nijmegen voor de uitplaatsing van deze garagebedrijven met showroom (merkdealers). Uit deze locatieverkenning is de locatie Teersdijk/Van Rosenburgweg als hervestigingslocatie naar voren gekomen. Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de percelen gelegen binnen deze (beoogde) hervestigingslocatie gevestigd en is de gemeente in gesprek met de huidige eigenaren over de minnelijke verwerving van de gronden. Om de verplaatsing van de merkdealers uit Winkelsteeg mogelijk te maken wordt met het voorliggende bestemmingsplan de bestemming gewijzigd. De gronden van reclamant zijn benodigd om te voorzien in hervestigingsruimte voor te verplaatsen garagebedrijven teneinde taakstellende opgaven via transformatie van Winkelsteeg naar wonen en werken mogelijk te maken. Met reclamant zijn gesprekken gevoerd over minnelijke verwerving van zijn gronden. Hierbij zullen wij zover als mogelijk meedenken met reclamant over een eventueel passende alternatieve locatie voor beweiding en huisvesting (stalruimte) van zijn hobbymatig gehouden paarden.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Stichting woonwagenbelang Nijmegen

Inhoud zienswijze

Reclamant dient, mede namens 58 mede ondertekenaars, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Dukenburg 2021. Reclamant stelt dat er een groot tekort is aan woonwagenstandplaatsen en dat indien dit plan zijn doorgang vindt, het bijna onmogelijk wordt om geschikte gebieden te vinden voor de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen. Volgens reclamant zou het rechtvaardig, en zelfs noodzakelijk zijn vanuit mensenrechtelijk kader om het standplaatsentekort op gelijke hoogte te brengen met het reguliere woningtekort en is het aan de gemeente om de grondrechten van woonwagenbewoners te faciliteren. Reclamant vindt het kwalijk dat er in de plannen voor Dukenburg niets is meegenomen over woonwagenstandplaatsen. Reclamant wenst dat de gebieden Streekweg 21 en de Hippe Kip, of in ieder geval een deel van deze gebieden, beschikbaar blijft voor de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen.

Beoordeling

Op 20 oktober 2021 heeft de raad ingestemd met de uitbreiding van woonwagenstandplaatsen op de bestaande woonwagenlocaties Teersdijk (6), Akerbroekweg (2), Ubbergseweg (1) en Dorpsstraat (1) met in totaal 10 woonwagenstandplaatsen. Tevens wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden een extra uitbreiding van woonwagenstandplaatsen ter plekke van het bosje ten zuidwesten van de woonwagenlocatie Teersdijk mogelijk is met maximaal 15 woonwagenstandplaatsen. In aanvulling op dat besluit heeft de raad de motie "Ruimte voor jongeren op wielen" aangenomen waarin het college verzocht wordt om het maximaal aantal extra standplaatsen te onderzoeken naast de reeds toegezegde 15 extra standplaatsen.

De uitbreiding met 25 standplaatsen is een eerste invulling van de vraag naar woonwagenstandplaatsen. Uit het onderzoek van Companen blijkt dat er vraag is naar 90 woonwagenstandplaatsen. Deze vraag zal meegenomen worden in de actualisatie van de Uitvoeringsagenda wonen. Ook dan zal er een verkenning naar nieuwe mogelijke locaties noodzakelijk zijn. Voor de langere termijn, na 2025, zal opnieuw moeten worden onderzocht hoe de vraag van deze doelgroep zich ontwikkelt. Dit omdat de woningvraag te specifiek is voor het periodieke landelijke WoON (Woon Onderzoek Nederland) waarvan volgende rapportage in de 2e helft van 2022 zal verschijnen.

Voor de locatie Teersdijk is er de wens om 6 standplaatsen in te richten. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen-Dukenburg 2021 was deze uitbreidingsmogelijkheid nog niet opgenomen. Hiervoor is alsnog een ruimtelijke onderbouwing opgesteld zodat bij gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan deze uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Voor de uitbreiding in het bosje bij locatie Teersdijk was in het vigerende bestemmingsplan al wel een bouwmogelijkheid opgenomen en deze bouwmogelijkheid is in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 overgenomen. Er wordt nu onderzocht of en met hoeveel woonwagenstandplaatsen op deze locatie het woonwagencentrum kan worden uitgebreid.

In de Omgevingsvisie is Winkelsteeg aangemerkt als een transformatiegebied ten behoeve van wonen en werken. Uitgangspunt in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg is behoud van de bestaande bedrijvigheid en waar mogelijk een helder perspectief bieden voor ondernemers. Een aantal bedrijven, zoals bijvoorbeeld de autobedrijven en bedrijven in de grootschaligere distributie/logistiek (niet zijnde kleinschalige stadsdistributie gericht op last mile), passen niet in het toekomstige profiel van Winkelsteeg. Met deze bedrijven zijn en gaan we in gesprek over een passende alternatieve locatie en een goed toekomstperspectief. Zo is ook gekeken naar een alternatieve/hervestigingslocatie voor de autobedrijven (merkdealers) in ontwikkeling. De gemeente Nijmegen heeft intern onderzoek gedaan naar alternatieve locaties binnen Nijmegen voor de uitplaatsing van deze garagebedrijven (merkdealers) met showroom. Uit deze locatieverkenning is de locatie Teersdijk/Van Rosenburgweg als hervestigingslocatie naar voren gekomen. Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de percelen gelegen binnen deze hervestigingslocatie gevestigd en is de gemeente begonnen met minnelijke gesprekken met de huidige eigenaren over de verwerving van de gronden. Om de verplaatsingen mogelijk te maken wordt met het voorliggende bestemmingsplan de bestemming gewijzigd. De locatie Hippe Kip is vanwege deze taakstellende opgaven niet in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie voor woonwagenstandplaatsen.

Er is veel vraag naar alle typen woningen, waaronder bijzondere woonvormen. Het gaat dan om woonvormen die flexibel, tijdelijk of collectief van aard zijn. De locatie Streekweg biedt de kans om deze woonvormen mogelijk te maken. De locatie Streekweg biedt ook de mogelijkheid om duurzaamheid (natuur-inclusief, klimaat adaptatie en duurzaamheid in materialisatie en sociale cohesie) als kader mee te geven bij de ontwikkeling van het gebied. Op dit moment zijn er geen andere percelen in Dukenburg, in eigendom van de gemeente Nijmegen, die dit mogelijk zou kunnen maken. De locatie Streekweg is dan ook niet in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie voor woonwagenstandplaatsen.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bewoner Teersdijk 240, Nijmegen

Inhoud zienswijze

Reclamant is woonachtig aan de Teersdijk 240, onderdeel van de locatie Hippe Kip, en moet bij verwezenlijking van het bestemmingsplan elders een woonlocatie gaan zoeken. Reclamant is van mening dat de gemeente hem niet voldoende kan compenseren omdat de woningnood in Nijmegen zeer hoog is en er in de gemeente Nijmegen geen gelijkwaardige locatie(s) beschikbaar is/zijn. Reclamant wil op deze locatie blijven wonen waar hij al 33 jaar woont. Reclamant voelt zich nog steeds een woonwagenbewoner en een woning in een rijtjeshuis of appartement is dan ook totaal niet aan de orde.

Daarnaast is namens reclamant een aanvullende zienswijze ingediend door DAS Rechtsbijstand, waarin een aantal punten naar voren komen:

1. In de plantoelichting is onvoldoende aangetoond dat de onderhavige nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid. Met name wat betreft de nieuwvestiging van het bedrijventerrein aan de Teersdijk is volgens reclamant onvoldoende getoetst aan het beleid. Daarnaast zal het bedrijventerrein volgens reclamant ten koste gaan van een mooi stukje groen agrarisch landschap aan de rand van Nijmegen. Reclamant heeft opgemerkt dat in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in hoofdstuk 4, paragraaf 7 het volgende staat: *‘Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, bereiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.’* Daarnaast geeft de omgevingsvisie als doelstelling “gezond, veilig, schoon en welvarend”. Reclamant stelt dat niet gemotiveerd is dat aan bovenstaande eis uit de Omgevingsvisie en de genoemde doelstelling is voldaan.
2. Daarnaast stelt reclamant dat onderhavige nieuwvestiging van het bedrijventerrein aan de Teersdijk ten onrechte niet, dan wel onvoldoende getoetst is aan de ladder van duurzame verstedelijking. Volgens reclamant had onderzocht en onderbouwd dienen te worden of de beoogde bedrijven in bestaand stedelijk gebied hadden kunnen worden gevestigd.
3. Vervolgens stelt reclamant dat onderhavige nieuwvestiging van het bedrijventerrein aan de Teersdijk niet, dan wel onvoldoende, getoetst is aan het gemeentelijk beleid, waaronder de Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 Stad in beweging. Volgens reclamant correspondeert het streven naar historische wegen en hoofdwegen met een groen karakter niet met de realisatie van een groot bedrijventerrein.
4. Reclamant stelt dat een voldoende landschappelijke en stedenbouwkundige analyse evenals een voldoende inrichtingsplan in de toelichting ontbreekt. Daarnaast gaat de plantoelichting volgens reclamant niet in op de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied en terrein.
5. Reclamant stelt dat het in strijd met artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening is om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen waarvan niet aannemelijk is dat die worden verwezenlijkt. De woning van reclamant is vergund als reguliere burgerwoning en ook sindsdien altijd in gebruik geweest. Volgens reclamant is het huidige gebruik als reguliere burgerwoning aldus toegestaan op grond van de overgangsrechtelijke bepalingen in het huidige bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit gebruik van de woning als reguliere woning wederom onder het overgangsrecht gebracht. Dit is op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkel toegestaan indien aannemelijk is dat dit bestaande gebruik alsnog binnen de planperiode ten einde zal komen. Bij de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is volgens reclamant niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de woning van reclamant als woning zal eindigen. Volgens hem is dit ook niet aannemelijk, hij is niet voornemens om te gaan verhuizen, er is geen minnelijk overleg gestart over de aankoop van zijn woning en evenmin is sprake van een oenteigeningsprocedure. Derhalve is volgens reclamant het opnieuw

onder het overgangsrecht brengen van het huidige gebruik van de woning als reguliere burgerwoning niet toegestaan.

Daarnaast stelt reclamant dat indien en voor zover het perceel een agrarische bestemming kent, in de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden toegelicht dat die nieuwe functie naar redelijke verwachting binnen een redelijke termijn van 10 jaar zal worden gerealiseerd. Reclamant verwijst hierbij naar hoofdstuk 4.4.7 van de Memorie van Toelichting bij de Omgevingswet. Tevens is volgens reclamant ten onrechte in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan niet (voldoende) aannemelijk gemaakt dat de gewijzigde bestemming voor het perceel daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

6. Reclamant stelt dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de te verwachten geluidsoverlast van de te vestigen bedrijven.
7. Uit de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan blijkt volgens reclamant dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de richtafstanden (30 meter) die blijkens de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG aangehouden dienen te worden. Die afstand reikt daarmee over de woning van reclamant.
8. In de toelichting wordt aangegeven dat op 14 april 2021 door Bureau Waardenburg een Quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd waaruit blijkt dat niet uitgesloten kan worden dat de geplande ingrepen mogelijk negatieve effecten hebben op (leefgebieden van) aanwezige beschermde soorten. Om hierover uitsluitsel te geven is aanvullend veldonderzoek nodig. Onbegrijpelijk is derhalve dat er nog geen vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van de planontwikkeling op de flora en fauna in het gebied. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van grote bedrijfspanden, te weten autoshowrooms, mogelijk. Dit kan leiden tot een toename van verlichting. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat er geen onderzoek is gedaan naar de effecten van het licht door de planontwikkeling op de flora en fauna in het gebied en dat er geen aanvullend veldonderzoek te zake van de vleermuizen heeft plaatsgevonden. Eerst wanneer deze aspecten van de goede ruimtelijke ordening zijn onderzocht en vastgesteld kan verder besloten worden over de wenselijkheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit bedrijventerrein op deze locatie. Met andere woorden: eerst dienen alle gevolgen van dit bedrijventerrein te zijn onderzocht, voordat kan worden besloten of dit bedrijventerrein op deze locatie mogelijk gemaakt kan worden.
9. Reclamant stelt dat in de plantoelichting onvoldoende rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van stikstof en andere hinder op de omliggende woonomgeving. Bij de berekening van de stikstofdepositie is enkel gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van de autoshowroom en is ten onrechte niet de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase berekend, welke wel degelijk relevant is volgens reclamant. Daarnaast merkt reclamant op dat in de toelichting wordt aangegeven dat onbegrijpelijk is dat geen nader onderzoek/berekening is gedaan naar de effecten van dit volledige plan op de luchtkwaliteit.
10. Realisatie van grote bedrijfspanden, te weten autoshowrooms, zal gaan zorgen voor een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Reclamant vindt het derhalve onbegrijpelijk dat er voorafgaande aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan geen nader onderzoek is gedaan naar deze verkeersaantrekkende werking, de toename van verkeer en parkeerdruk ten gevolge hiervan. Voorts ontbreekt volgens reclamant ten onrechte een

berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen alsmede een toelichting waar de parkeerplaatsen gerealiseerd (kunnen) gaan worden. Daarnaast wordt in de toelichting niet toegelicht hoeveel oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen op het terrein komen.

11. Ten onrechte heeft volgens reclamant geen onderzoek plaatsgevonden naar de schaduwwerking en het ontnemen van bezonning die zal ontstaan als gevolg van deze planwijziging.
12. Reclamant is van mening dat gelet op de planregels en de plantoelichting er onvoldoende waarborgen zijn ten aanzien van hetgeen ter plaatse zal maar ook moet worden gerealiseerd. De wijze waarop nu vormgegeven wordt aan de bestemming kent (nagenoeg) geen borging in de planregels. De plantoelichting en de onderzoeken die daarbij horen maken derhalve niet inzichtelijk hoe bij planmaximalisatie is gekeken naar het goede woon- en leefklimaat van reclamant als aanwonende.
13. Reclamant is van mening dat ten onrechte in de planregels openingstijden ontbreken gezien hij vreest voor overlast. Derhalve stelt reclamant dat er beperkingen moeten worden aangebracht in het toegestane gebruik van horeca en evenementen. Het voorstel van reclamant is dat bedrijven gedurende 18.00 uur tot 8.00 uur gesloten dienen te zijn.
Voorts stelt reclamant dat het totale bouwvlak ten onrechte zeer is vergroot en dat dit bouwvlak tot over zijn perceel loopt. Daarnaast is volgens reclamant het nut en de noodzaak van de hoogte van de beoogde bedrijfspanden niet aangetoond en weegt dit niet op tegen de ladder van duurzame verstedelijking.
14. De planschaderisicoanalyse ontbreekt ten onrechte bij de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan. Tevens ontbreekt hierdoor ten onrechte een toelichting ter zake de economische uitvoerbaarheid.

Beoordeling

In de Omgevingsvisie is Winkelsteeg aangemerkt als een transformatiegebied ten behoeve van wonen en werken. Uitgangspunt in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg is behoud van de bestaande bedrijvigheid en waar mogelijk een helder perspectief bieden voor ondernemers. Een aantal bedrijven, zoals bijvoorbeeld de autobedrijven en bedrijven in de grootschaligere distributie/logistiek (niet zijnde kleinschalige stadsdistributie gericht op last mile), passen niet in het toekomstige profiel van Winkelsteeg. Met deze bedrijven zijn en gaan we in gesprek over een passende alternatieve locatie en een goed toekomstperspectief. Zo is ook gekeken naar een alternatieve locatie voor de autobedrijven in ontwikkeling.

De gemeente Nijmegen heeft intern onderzoek gedaan naar alternatieve hervestigingslocaties binnen Nijmegen voor de uitplaatsing van deze garagebedrijven met showroom (merkdealers). Uit deze locatieverkenning is de locatie Teersdijk/Van Rosenburgweg als geschikte hervestigingslocatie naar voren gekomen. Inmiddels is de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op percelen binnen deze locatie gevestigd en is de gemeente begonnen met gesprekken met de huidige eigenaren over de minnelijke verwerving van gronden en opstellen. Hierbij zullen wij zover als mogelijk meedenken met reclamant over een eventueel passende alternatieve woonlocatie. Om de verplaatsing van de merkdealers met behoud van werkgelegenheid mogelijk te maken, wordt met het voorliggende bestemmingsplan de bestemming gewijzigd.

Ad. 1 In hoofdstuk 4 paragraaf 6 “Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!” en paragraaf 7 “Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam” van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn de ambities van de provincie beschreven. Aangegeven

staat dat pas als er geen andere mogelijkheden zijn, aan de randen van onze steden of dorpen wordt uitgebreid. Deze locatie heeft nu nog een agrarische bestemming en maakt onderdeel uit van de stedelijk groenstructuur. Ten noorden van deze locatie ligt de Van Rosenburgweg en het bedrijventerrein Brabantse Poort. Ten oosten van deze locatie ligt de woonwijk Tolhuis en ten zuiden van deze locatie ligt het woonwagencentrum Teersdijk. Ten westen van deze locatie de A73. Daarmee ligt deze locatie in bestaand stedelijk gebied.

In hoofdstuk 2, afdeling 2.2 wordt van de Omgevingsverordening Gelderland wordt ingegaan op de werklocaties. Daarbij wordt verwezen naar het Regionaal Programma Werklocaties. Het toevoegen van een bedrijfsbestemming op de huidige locatie van de Hippe Kip voor de verplaatsing van garagebedrijven vanuit Winkelsteeg is voorgelegd aan het Integraal Overleg Werklocaties (IOW). Het IOW heeft aangegeven dat deze ontwikkeling met een melding kan worden afgedaan mits het puur en alleen verplaatsingen van bestaande garagebedrijven (dealerbedrijven met showrooms) betreft en er dus alleen sprake is van een vervangingsvraag en er geen nieuwe hectares vrij op de markt komen. Het gaat hierbij om een één-op-één verplaatsing van autogarages vanuit Winkelsteeg naar de locatie Hippe Kip. Daarbij wordt wel gekeken of tegemoet kan worden gekomen aan de uitbreidingswensen van de betreffende bedrijven.

In hoofdstuk 2 van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is het doel “gezond, veilig, schoon en welvarend” geformuleerd. Hieronder wordt ook verstaan een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. De locatie Hippe Kip vormt een goed ontsloten locatie die landschappelijk zal worden ingepast. Op dit bedrijventerrein zullen verschillende duurzaamheidsambities worden nagestreefd. Deze ontwikkeling past dan ook binnen de doelstelling van de provincie.

Ad 2.

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De ontwikkeling van het terrein van de Hippe Kip ten behoeve van de autoshowrooms/merkdealers valt onder een stedelijke ontwikkeling. De huidige agrarische bestemming wordt daarbij omgezet in een bedrijfsbestemming. Onder punt 1 is al aangegeven dat de locatie Hippe Kip valt in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van de Hippe Kip ten behoeve van autoshowrooms maakt de gebiedsontwikkeling van Winkelsteeg mogelijk. Voor deze gebiedsontwikkeling is onderzoek gedaan naar de versterking van de economische functies in Winkelsteeg. De bestaande garagebedrijven/autoshowrooms passen niet in de gewenste profilering voor dit gebied. De gemeente Nijmegen heeft daarom alternatieve locaties binnen Nijmegen voor de uitplaatsing van de garagebedrijven/autoshowrooms verkend. Hierbij is onder meer rekening gehouden met de wensen van de garagebedrijven zoals mogelijkheden om uit te breiden, een geclusterde vestigingsplaats in Nijmegen en bij voorkeur ten zuiden van de Neerbosscheweg (dit vanwege het klantbereik, ruimtelijke spreiding en concurrentiepositie). Uit deze locatieverkenning is gebleken dat de locatie Teersdijk/Van Rosenburgweg de meest geschikte locatie is. Het gaat om de verplaatsing van een aantal lokale garagebedrijven/autoshowrooms vanuit Winkelsteeg naar de locatie Hippe Kip. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een bestaande behoefte.

Ad 3. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het plangebied behoort tot de stedelijke groenstructuur. De Teersdijk is weergegeven als beweegroute. Het plangebied zal dusdanig worden ingericht dat de functie als groenstructuur in stand blijft en de cultuurhistorische waarde van de Teersdijk beschermd wordt. De ontwikkeling tot bedrijventerrein met landschappelijke inpassing zal bij de volgende actualisatie van de Omgevingsvisie worden meegenomen.

De ontwikkeling van deze locatie is een direct gevolg van de ontwikkeling van Winkelsteeg. In de Omgevingsvisie staat Winkelsteeg als focusgebied opgenomen. In Winkelsteeg onderzoeken we of we door herstructurering of revitalisering, intensivering en transformatie ruimte kunnen vinden om in de vraag naar gemengd stedelijke milieus en bedrijvigheid te voorzien. De ontwikkeling van de Hippe Kip als bedrijventerrein is opgenomen in de ontwikkelagenda Dukenburg als zoekgebied voor bedrijvigheid.

Ad 4. Dukenburg is aangewezen als pilot voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, artikel 7c). Door Dukenburg aan te melden als pilot in het kader van de Crisis en Herstelwet kan gebruik worden gemaakt van diverse afwijkingsmogelijkheden van bepaalde regelgeving. Voor Dukenburg is gebruik gemaakt van de mogelijkheid van flexibel bestemmen. Voor de ontwikkellocaties is een globale bestemming opgenomen die later zal worden ingevuld. Wanneer de gewenste inrichting van deze locaties bekend is, zal ook verder onderzoek plaatsvinden.

In paragraaf 6.4.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de ambities (uitgangspunten) voor deze locatie aangegeven. De herontwikkeling van het gebied is alleen mogelijk op basis van een robuuste landschappelijke onderlegger, die zorgdraagt voor een goede inpassing van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een goede een buffer c.q. overgang tussen het plangebied en de omgeving. Omdat het aantal kavels op dit moment nog niet vaststaat, is er gekozen voor een globaal opgezet bestemmingsplan, met één groot bouwvlak en een maximum bebouwingspercentage. In de voorbereiding op de uitgifte van het plangebied zullen een beeldkwaliteitplan en/of kavelpaspoorten worden opgesteld waarin de randvoorwaarden met betrekking tot de massa, het volume en architectuur van de bebouwing en de inrichting van de kavels verder worden uitgewerkt.

Ad 5. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg (vastgesteld 22 oktober 2008) is voor het perceel van reclamant de bestemming Agrarische doeleinden opgenomen. Ter plaatse van de woning is de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 valt het perceel binnen de bedrijfsbestemming en de landschappelijke inpassing. Daarmee is de bedrijfswoning wegbestemd. Het is dan ook niet van belang of in de huidige situatie sprake van een burgerwoning of een bedrijfswoning. De (bedrijfs)woning komt onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan te vallen. Daarmee kan het gebruik worden voortgezet zolang de gronden nog niet door de gemeente verworven zijn.

Het is niet wenselijk om de (bedrijfs)woning positief te bestemmen en in de ontwikkeling van het bedrijventerrein in te passen. Een bedrijfswoning heeft dezelfde bescherming als een woning ten opzichte van naburige bedrijvigheid. Hierdoor zal het voor de garages moeilijker zijn om aan de normen uit het Activiteitenbesluit te voldoen. Naast dat er dan minder grond beschikbaar is voor de verplaatsing van bedrijven vanuit Winkelsteeg, zal er ook rekening gehouden moeten worden met milieuzonering ten opzichte van de (bedrijfs)woning.

Het bedrijventerrein zal in de komende jaren worden gerealiseerd. Voor de transformatie van Winkelsteeg staat vast dat de autoshowrooms elders buiten Winkelsteeg moeten worden gehuisvest. De ontwikkeling van de locatie Hippe Kip hangt af van de verwervingsstrategie en bijbehorende planning van Winkelsteeg. Mogelijk dat deze ontwikkeling fasegewijs plaatsvindt. Dat het gehele terrein binnen tien jaar ontwikkeld wordt is realistisch.

Indien het gebruik van de woning op grond van het overgangsrecht tijdelijk nog is toegestaan, geniet de woning bescherming tegen milieuhinder van bedrijven. De tijdelijkheid kan wel leiden tot een lager beschermingsniveau. Dit lagere beschermingsniveau kan bijvoorbeeld worden vastgelegd in een maatwerkbesluit voor een

garagebedrijf dat zich hier gaat vestigen. Maatwerk is alleen mogelijk indien het Activiteitenbesluit dit milieuaspect niet uitputtend regelt.

Ad. 6 Onder punt 7 is ingegaan op milieuzonering, waarbij het aspect geluid veelal de bepalende factor is bij het bepalen van de aan te houden afstand tot omliggende geluidgevoelige functies. Onder punt 5 is ingegaan op de mogelijk tijdelijke situatie dat de woning nog wordt bewoond en het bedrijventerrein al wordt ontwikkeld.

Ad 7. Het bedrijventerrein Hippe Kip grenst aan het woonwagenkamp Teersdijk. De dichtstbijzijnde woonwagens zijn gelegen op ongeveer 40 meter. Gezien de ligging nabij de snelweg A73 kan dit gebied gekarakteriseerd worden als een gemengd gebied. Op grond hiervan zijn autoshowrooms zonder aanvullend onderzoek toelaatbaar. Zie verder beantwoording onder punt 5.

Ad 8. Voor het plangebied is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Aangegeven is dat aanvullend onderzoek nodig is. Op basis van de resultaten wordt indien noodzakelijk een mitigatieplan opgesteld. De grootte van het mitigatiegebied wordt bepaald aan de hand van de resultaten van het vervolgonderzoek. Daarin wordt waar mogelijk en indien noodzakelijk het plangebied uitgebreid met projecten in de omgeving die van invloed kunnen zijn op het leefgebied. Dit om beter inzicht te hebben op het effect en om cumulatie van effecten te voorkomen. Door met het mitigatieplan aan te tonen dat de gunstige staat van instandhouding van soorten niet in het geding komt, is het aannemelijk dat eventueel benodigde ontheffingen Wet natuurbescherming soorten door bevoegd gezag worden verleend.

Ad 9. In de zienswijze worden twee aspecten door elkaar gehaald: stikstofconcentraties en stikstofdepositie. Stikstofdepositie gaat over stikstof dat in natura2000-gebieden neerdaalt en gaat niet over stikstofconcentraties die van belang zijn voor de gezondheid van mensen. In paragraaf 4.1.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de stikstofdepositie. In paragraaf 6.4.4.7 op de luchtkwaliteit. Er wordt wettelijk gezien voldaan aan de grenswaarden omdat die ondanks de toename niet overschreden zullen worden en er dus geen maatregelen nodig zijn. De concentraties in het gebied worden overigens bepaald door de naastgelegen snelweg en de aan de noordzijde gelegen Van Rosenburgweg.

Ad 10. In paragraaf 5.4 is een verkeersaantrekkende werking berekend van 2.184 mvt/etmaal. In paragraaf 6.4.4.5 is aangegeven dat het plangebied rechtstreeks wordt ontsloten vanaf de zuidelijke parallelweg langs de Van Rosenburgweg. In artikel 40.2 van de regels is de parkeerregeling opgenomen. De aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen zal aan de beleidsregels Parkeren worden getoetst. Er zijn voldoende mogelijkheden om parkeren op eigen terrein te realiseren. In de beleidsregels is aangegeven dat Nijmegen er vooralsnog niet voor kiest om in de parkeernorm een verplicht aandeel op te nemen voor elektrisch vervoer. Nijmegen hanteert als uitgangspunt dat wanneer bij ontwikkeling te verwachten is dat er een parkeerbehoefte van elektrische voertuigen is, de initiatiefnemer tijdens de planvorming parkeercapaciteit kan reserveren voor elektrisch laden. CROW-publicatie 381 fungeert hierbij als richtlijn. De voor elektrisch laden bestemde parkeerplaatsen maken hierbij één-op-één onderdeel uit van het conform de parkeereis te realiseren aantal parkeerplaatsen.

Ad 11. De dichtstbijzijnde woonwagens zijn gelegen op ongeveer 40 meter. Er is daardoor geen sprake van schaduwwerking of wegnemen van bezonning door de nieuw te vestigen bedrijven. Onder punt 5 is ingegaan op de mogelijk tijdelijke situatie dat de woning nog wordt bewoond en het bedrijventerrein al wordt ontwikkeld.

Ad 12. Zie beantwoording onder punt 4.

Ad 13. Onder punt 5 is ingegaan op de mogelijk tijdelijke situatie dat de woning nog wordt bewoond en het bedrijventerrein al wordt ontwikkeld. Een planschaderisico analyse is niet noodzakelijk aangezien het de intentie van de gemeente is de gronden te verwerven.

Conclusie

In paragraaf 6.4.4.2 wordt de ladderonderbouwing voor duurzame verstedelijking opgenomen. Voor het overige heeft deze zienswijze niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ten Brinke Vastgoedontwikkeling B.V. (betreft locatie Oude Dukenburgseweg)

Inhoud zienswijze

Reclamant is als initiatiefnemer betrokken bij het ontwikkelen van circa 300 nieuwbouwappartementen aan de Oude Dukenburgseweg. Reclamant wil een aantal punten naar voren brengen:

1. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet, in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, op het terrein van reclamant in een dubbelbestemming Leiding-Riool. Reclamant stelt dat dit hen belemmert in de ontwikkeling van hun locatie en stelt derhalve voor deze dubbelbestemming enkel op openbaar terrein te voorzien.
2. Het vigerende bestemmingsplan kent verschillen tussen de digitale en analoge kaart waardoor er 2 goot- en bouwhoogten zijn aangeduid voor 1 bouwvlak. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de analoge kaart leidend, gezien het vigerende bestemmingsplan voor 1 juli 2009 is vastgesteld. Ook kent het bestemmingsplan een verschil ten opzichte van de analoge kaart. Reclamant stelt derhalve voor de analoge kaart te handhaven óf het gehele bovenste bebouwingsvlak te bestemmen met een maximale bouw- en goothoogte van 23 meter.
3. Reclamant stelt dat haar ontwikkellocatie deels is toegewezen ten behoeve van Verkeer. Uit onderzoek is gebleken dat deze bestemmingsvlakken conflicteren van (beeldbepalende) bomen. Om zoveel mogelijk (beeldbepalende) bomen te behouden stelt reclamant voor om de bestemmingsvlakken verkeer de herpositioneren/verruimen. Daarnaast vraagt reclamant om een derde bestemmingsvlak Verkeer ten behoeve van bezoekersparkeren.
4. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bestemming 'Gebiedsaanduiding Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 2', dat volgens reclamant kan zorgen voor een belemmering in de afzet/planuitwerking omdat nieuwe zeer kwetsbare objecten niet zijn toegestaan. Reclamant vindt het bovendien vreemd dat deze gebiedsaanduiding aan de locatie is gegeven, gezien in het vigerende bestemmingsplan het volgende is geschreven:
'Het plaatsgebonden risico in de huidige en toekomstige situatie geeft voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het Maas-Waalkanaal geen overschrijding van de grenswaarde. Uit risicoberekeningen blijkt dat in de toekomstige situatie de oriënterende waarde ook niet wordt overschreden. De locatie Oude Dukenburgseweg ligt net buiten het invloedsgebied (1%-legaliteitsgrens) van de hogedrukaardgasleiding langs het Maas-Waalkanaal.'

Reclamant verzoekt om deze bestemming te verwijderen, dan wel passende maatregelen te treffen óf bovenvermelde conclusie wederom te vermelden in het ontwerpbestemmingsplan.

5. In het ontwerpbestemmingsplan loopt het bouwvlak van de locatie van reclamant niet geheel parallel aan de perceelgrenzen. Reclamant verzoekt om dit in het vast te stellen bestemmingsplan te corrigeren.
6. De locatie van reclamant is aangeduid als '*wetgevingszone – waarde archeologie 1*'. Echter, in het verleden zijn onderzoeken verricht naar de archeologische waarde, waaruit een conclusie is voortgevloeid. Deze conclusie is reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant stelt dat deze conclusie actueel is gezien het beleid ten aanzien van archeologie sindsdien niet gewijzigd is en verzoekt om deze conclusie wederom te vermelden in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Ad 1. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg (vastgesteld 22 oktober 2008) was voor het riool ook al een dubbelbestemming Leiding-Riool opgenomen. Ook in het ontwerp bestemmingsplan is deze dubbelbestemming opgenomen, alleen is de beschermingszone in de loop van jaren aangepast van 2 meter in het vigerende bestemmingsplan naar 6 meter aan weerszijden van de leiding in het ontwerp bestemmingsplan om, indien noodzakelijk, onderhoud aan de leiding te kunnen plegen. Wanneer binnen deze zone gebouwd wordt of werken en werkzaamheden plaatsvinden, zal eerst een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Daarbij zal worden gekeken of het belang van het riool niet wordt geschaad.

Ad 2. Het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is vastgesteld op 22 oktober 2008. Dit is voor de digitaliseringsverplichting die vanaf 1 januari 2010 geldt. Daarmee is de analoge versie bepalend bij verschillen tussen de analoge en digitale versie. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg is later alsnog gedigitaliseerd, alleen zijn daarbij enkele fouten gemaakt. Voor de locatie Oude Dukenburgseweg zal de analoge versie worden aangehouden. Voor het meest noordelijk gelegen bouwvlak zullen de hoogte-aanduidingen uit het vigerende analoge bestemmingsplan worden overgenomen (goot- en bouwhoogte van maximaal 23, 16 en 35 meter).

Ad 3. Voor deze locatie is in 2008 een bouwplan ontwikkeld. Het plan bevatte indertijd 202 woningen. Daar was en is de ruimtelijke onderbouwing ook op gebaseerd. Op basis daarvan is een bouwvlak en een bestemming parkeren op de verbeelding van het bestemmingsplan uit 2008 opgenomen. Het bouwvlak en de ruimte voor het parkeren zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 2008 is als bestaand recht in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De ontwikkeling voor deze locatie is in 2008 stil komen te liggen en wordt nu opnieuw opgepakt door de ontwikkelaar en eigenaar. Zij hebben aangegeven het nieuwe plan binnen de grenzen van het geldende bestemmingplan te willen realiseren. Het huidige plan omvat naar verwachting echter meer woningen en brengt een grotere parkeerdruk met zich mee dan het oorspronkelijke plan. Behalve dat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt voor verruiming van de parkeermogelijkheden, is ook niet onderzocht wat de effecten van de uitbreiding van parkeren zijn en of geen conflict ontstaat met de groenstructuur/lanen die we hier juist belangrijk vinden en wensen te behouden. De bomen die genoemd worden in de zienswijze

hebben geen beleidsstatus. Bovendien heeft hier geen communicatie met de buurt over plaatsgevonden. Wij zien daarom nu geen reden om de parkeermogelijkheden in het bestemmingsplan uit te breiden. Indien een plan ontwikkeld wordt dat niet past binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, zal hiervoor een aparte procedure doorlopen moeten worden.

Ad 4. In 2014 is de beleidsvisie externe veiligheid Nijmegen vastgesteld. In deze paragraaf 3.3.5 van deze visie is het planologisch kader aangegeven. Langs vaarwegen, zoals het Maas-Waalkanaal geldt dat binnen de zone van 0-25 meter vanaf de oever zeer kwetsbare objecten niet toegestaan. In de zone 25-90 geldt een verantwoordingsniveau 1 voor zeer kwetsbare objecten (zware verantwoording ten aanzien van de groepsrisicoverantwoording). Hiervoor zijn in het bestemmingsplan de gebiedsaanduidingen veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2 opgenomen. Bij de begripsbepalingen is aangegeven wat onder zeer kwetsbare objecten wordt verstaan. Woningen vallen niet onder zeer kwetsbare objecten. De gebiedsaanduiding veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 2 is nu abusievelijk opgenomen voor de zone 0-90 meter, dit zal worden aangepast naar de zone 25-90 meter.

Ad. 5 De bouwgrens van het zuidelijk gelegen deel van het bouwvlak valt inderdaad niet helemaal samen met de perceelsgrens. Dit zal worden aangepast door het bestemmingsvlak/bouwvlak 1,36 m in westelijke richting te verschuiven. Het bouwvlak wordt niet verruimd.

Ad 6.

Sinds 2008 is de wetgeving veranderd. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 is uitgegaan van het huidige rijksbeleid. Conform dit beleid dient de reguliere AMZ (Archeologische Monumentenzorg) -cyclus te worden doorlopen, waarbij eerst door middel van een vooronderzoek wordt geïnventariseerd of er sprake is van een te waarderen vindplaats. Na waardering neemt bevoegd gezag een besluit wat er met de eventuele archeologische waarden dient te gebeuren. Het genoemde onderzoeksrapport uit 2005 is een milieukundig rapport. Dit rapport kan niet gebruikt worden als onderbouwing om een uitspraak te doen over de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden. Er zijn onvoldoende gegevens beschikbaar om een gefundeerde uitspraak te doen over de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden op het terrein. Derhalve kan er geen uitspraak worden gedaan met betrekking tot het soort onderzoek dat nodig is. De gebiedsaanduiding wetgevingszone-waarde archeologie 1 (onbekende waarde) is derhalve een passende waarde.

Conclusie

Voor het meest noordelijk gelegen bouwvlak zullen de hoogte-aanduidingen uit het vigerende analoge bestemmingsplan worden overgenomen (goot- en bouwhoogte van maximaal 23, 16 en 35 meter). De gebiedsaanduiding veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 2 wordt aangepast naar de zone 25-90 meter. In overleg met reclamant wordt de bestemming Wonen met het bouwvlak 1, 36 m in westelijke richting verschoven zodat de bestemming en het bouwvlak binnen de perceelsgrens komen te liggen. Voor het overige heeft deze zienswijze niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Bewoner Zwanenveld

Inhoud zienswijze

Op de volgende zaken in het bestemmingsplan wil reclamant zijn zienswijze geven:

1. De artikel 19 procedure geeft aan alleen te mogen kappen als er gelijktijdig een bouwvergunning is ingediend. Voor het kappen van bomen was geen kapvergunning aangevraagd of afgegeven.
2. Eerst moet werk worden gemaakt van geluidsreductie. In dit gebied zijn meerdere geluidsovertredingen vanaf het industrieterrein. Vrachtwagens worden niet aangesloten op elektra en deze staan de hele dag te draaien. Er wordt niet gehandhaafd. Er is te weinig capaciteit. Er is geen ruimte voor extra geluid en toch wil de gemeente Nijmegen, zonder dat er gewerkt is aan de spoorlijn, kanaal of wegen, de geluidbelasting verhogen. In het huidige bestemmingsplan is er geen geluidzone in Zwanenveld over de 34 straat en omgeving. De gemeente moet zorgen dat het geluidsniveau gehandhaafd blijft. Een verslechtering zonder werk hoeven we niet te accepteren.
3. De gemeente heeft bij het Thieme gebouw gestreden om het bouwen in een geluidzone te verbieden. Aan de oude Dukenburgseweg wordt een aannemer die zich niet houdt aan het artikel 19 procedure beloond met nog meer geluidsruijnte. Wat elders niet kan mag ook hier niet.
4. Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. De gemeente heeft reclamant echter geen toegang verleend om het bestemmingsplan in te zien onder het motto dat er een afspraak gemaakt moest worden. In de gemeentelijke informatie krant staat dit aangegeven. Na bellen is er aangegeven dat er geen afspraak gemaakt hoefde te worden. De gemeente heeft aangegeven dat dit klopt en deze periode met een week verlengd. Dit is echter in strijd met de inzage periode van zes weken.
5. De legenda van de verbeelding klopt niet. Voor het kantoreengebied van Meijhorst staat op de verbeelding de aanduiding 'sgd-k' aangegeven en deze is niet terug te vinden op de legenda. Hierdoor is er geen uitleg voor deze functie.
6. De gebouwen op de nieuwbouw Oude Dukenburgseweg staan in een geluidzone. De invloed van geluid wordt berekend maar hoort ook gemeten te worden.
7. De schadelijke stoffen van schepen worden niet juist berekend en meegenomen. Ook de lage tonen zijn drie straten verder te horen.
8. Voor de ontwikkellocatie Oude Dukenburgseweg is een nieuw hogere waarde besluit genomen. Het oprekken van deze waarden geeft de bouwer rechten en de gevolgen zijn voor de kopers en omwonenden. De gemeente Nijmegen heeft niet goed voor zijn inwoners gezorgd door geen geluidswerende maatregelen te nemen. Het onderhoud in Zwanenveld van de wegen wordt al tien jaar niet meer goed uitgevoerd. De wegen zijn gevaarlijk en het geluidsniveau daardoor hoog. Gemeente Nijmegen zal eerst maatregelen moeten nemen om dit geluidsniveau naar beneden te brengen.
9. De gemeente geeft toestemming tot het verbreding van het kanaal, de hogere brug en de hogere waterstand. Bewoners mogen de overlast zonder vergoeding voor lief nemen. Hierdoor heeft reclamant water in kelder, geluidsoverlast door grotere en meer schepen, meer fijnstof, etc.
10. De Kasteellaan uit 1690, het uilenbosje of Sterre bos, Douglasbos, het Grand Canal en de Teersdijk waar Mariken van Nimwegen nog over heeft gelopen. Al deze

elementen moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan en een beschermde status als monument krijgen. De gemeente heeft deze ook zo benoemd in de artikel 19 procedure. De vernieling van de Kasteellaan zorgt voor extra geluidsoverlast. Buiten dat de gemeente niet gezorgd heeft voor verbeteringen zorgt de gemeente voor verslechtering door al tien jaar geen onderhoud te doen aan de wegen in Zwanenveld.

11. In de ruimtelijke onderbouwing van de artikel 19 procedure staan eisen voor de woningbouw. Deze eisen moeten integraal worden overgenomen in het bestemmingsplan. Aangegeven is dat in totaal 202 woonappartementen in een drietal prijsklassen worden gerealiseerd. Er worden 75 woningen (38%) in de goedkopere categorie, 10 woningen (6%) in de middencategorie en 117 woningen (56%) in de duurdere categorie gerealiseerd.
12. De bewoners van Zwanenveld moeten veel meer betrokken worden bij de ontwikkelingen in hun wijk. Bewoners worden niet gehoord. Dat bewoners zich eerst moeten aanmelden voor een bijeenkomst is niet gewenst.
13. De gemeente werkt samen met organisaties die zeggen de belangen van ons als burgers te vertegenwoordigen, zoals het IVN. Zij mogen niet door de gemeente Nijmegen als excuus voor inspraak worden gebruikt.

Beoordeling

Ad 1. In 2008 is in het kader van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het oprichten van 202 appartementen aan de Oude Dukenburgseweg. Deze ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg (vastgesteld 22 oktober 2008) opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 is deze ontwikkeling overgenomen.

In de ruimtelijke onderbouwing van 2008 is aangegeven dat de aanvraag voor de kapvergunning voor de bomen en houtbestanden die ten behoeve van de ontwikkeling verwijderd moeten worden tegelijkertijd met de bouwaanvraag zal worden ingediend. Op zich hoeft dit niet tegelijkertijd en kan ook al eerder een kapvergunning aan worden gevraagd. Er was voor het kappen van de bomen in mei vorig jaar geen kapvergunning aangevraagd. Er zijn ook geen kapvergunningplichtige bomen gekapt (het waren vooral kleine bomen). Het geheel van struiken wordt niet als houtopstand beschouwd en was dus ook niet kapvergunningplichtig. Enkele oude bomen op het middenterrein zijn gespaard gebleven, al is de grond daar wel verstoord. De werkzaamheden hadden echter nooit in deze periode uitgevoerd mogen worden vanwege de aanwezigheid van vossen en konijnen. De provincie is daarover geïnformeerd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Ad 2. Wanneer reclamant klachten heeft over bedrijven of vrachtwagens op het industrieterrein dan kan hij hiervoor terecht bij de ODRN. De ODRN zal dan nagaan of er regels worden overtreden. De geluidberekeningen zijn gemaakt op de bouwvlakken en toegestane bouwhoogten van de ontwikkellocatie Oude Dukenburgseweg in het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021. De enige reden om nieuwe hogere waarden vast te stellen is dat de eerder vastgestelde hogere waarden zijn verouderd.

Ad 3. Het pand waarop wordt gedoeld ligt binnen de geluidzone van Industrieterrein Nijmegen West en Weurt. De geluidsbelasting op dit pand is hoger dan de wettelijk maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Het pand heeft geen woonbestemming en

vanwege de te hoge geluidsbelasting werkt de gemeente niet mee aan de herbestemming en bewoning van het pand. Deze situatie is hier niet aan de orde en dus onvergelijkbaar. De locatie Oude Dukenburgseweg ligt niet in de geluidzone van industrieterrein Winkelsteeg. De grens van deze zone ligt langs het kanaal.

Ad 4. Reclamant heeft per e-mail op 8 december 2021 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is niet op de juiste wijze ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Reclamant heeft aangegeven dat hij het bestemmingsplan niet zonder afspraak in de Stadswinkel heeft kunnen inzien. Dit betrof een misverstand, waardoor reclamant, bij wijze van uitzondering, alsnog in de gelegenheid is gesteld om binnen één week (uiterlijk vrijdag 17 december 2021) op de juiste manier een zienswijze in te dienen door een brief te sturen aan de gemeenteraad of digitaal via de gemeentelijke website. Ook is reclamant gelegenheid geboden om het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 nog tot en met vrijdag 17 december in te zien bij het steunpunt Stadswinkel, Meijhorst 7039 in Dukenburg. Op 17 december 2021 heeft reclamant via de gemeentelijke website een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk.

Ad 5. Op de verbeelding is voor Meijhorst 6010 de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-kantoor' (sgd-k) opgenomen. In de legenda staat echter de aanduiding 'sgd-uk' aangegeven. Dit zal op de legenda worden aangepast.

Ad. 6 De geluidsbelastingen van de gezoneerde geluidbronnen zijn berekend volgens de geldende reken- en meetvoorschriften. Bij verkeerslawaaï moet worden uitgegaan van toekomstprognoses omdat het aantal verkeersbewegingen jaarlijks toeneemt. De berekeningen gaan dus uit van de toekomstige verkeersintensiteiten en die kunnen dus niet worden gemeten. Bij ruimtelijk procedures zoals bestemmingplanprocedures wordt de geluidsbelasting door verkeer niet gemeten maar altijd berekend.

Ad 7. Er is op deze locatie inderdaad sprake van geluid van schepen. Scheepvaartlawaaï is in Nederland niet wettelijk geregeld en er gelden ook geen wettelijke grenswaarden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet dit geluid worden meegenomen om te bepalen of er sprake is van goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing uit 2008 is aangegeven dat de geluidbelasting van scheepvaart is verdisconteerd in de vrijwaringzone. In het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 is deze ontwikkeling en de vrijwaringszone overgenomen.

Wat betreft de bijdrage van een plan aan de luchtkwaliteit is het Besluit Niet In Betekenende Mate Bijdragen (Luchtkwaliteitseisen) van belang, die gelijk met de wetswijziging van kracht is geworden. Plannen die niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5. Het gaat hier om een actualisatie van het bestemmingsplan dat in 2008 al is vastgesteld. De actualisatie laat geen nieuwe ruimte toe waardoor de luchtkwaliteit in principe zou kunnen verslechteren en zeker niet met meer dan 3%. In het gebied wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden en wordt ook voldaan aan de bestaande advieswaarde van het WHO voor PM_{2,5}. De gemeente Nijmegen heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord (SLA). Dit is een soort vervolg op het eerdere NSL waarin het Rijk, de provincies en gemeenten inzetten op een verdere verbetering van de luchtkwaliteit. In het Schone Lucht

Akkoord worden maatregelen voorgesteld voor de sectoren (weg)verkeer, landbouw, scheepvaart, industrie en huishoudens.

Ad 8. Een geluidzone is een aandachtsgebied rond of langs een geluidbron die in de Wet geluidhinder is gedefinieerd. De Wet geluidhinder kent zones rond industrieterreinen, langs verkeerswegen en spoorwegen. Als een bestemmingsplan binnen een zone nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen mogelijk maakt, dan moet de geluidsbelasting worden vastgesteld. Als de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde dan moet worden onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te verlagen. In het hogere waardenbesluit staat dat geluidschermen niet zinvol zijn omdat deze slechts een klein deel van de nieuw te bouwen woningen zouden afschermen en dat bij groot onderhoud aan de Nieuwe Dukenburgseweg moet worden onderzocht of er stiller wegdek kan worden toegepast. Er is op korte termijn geen groot onderhoud gepland en het is nog onzeker wanneer dit gebeurt. Ook is nog niet duidelijk welk asfalt dan zal worden toegepast en welke geluid reducerende eigenschappen dat heeft. Daarom is deze maatregel niet verwerkt in de nieuw vast te stellen hogere waarden. In 2022 staat het vervangen (of verwijderen) van de vangrail en het schilderen van een aantal betonnen onderdelen van de brug op het programma. Er is geen directe aanleiding voor onderhoud van het wegdek.

Ad 9. Rijkswaterstaat heeft in het verleden twee projecten gedaan. Ten eerste het scheepvaartproject, waardoor er grotere (lees hogere) boten over het kanaal gingen varen. Daarom zijn de bruggen wat verhoogd en is de sluis Weurt aangepast. Ten tweede het project Zandmaas waarin de Maas is uitgediept om meer water te kunnen bergen ten tijde van hoogwaters. Omdat dan de rest van het jaar het waterpeil zou zakken, en dat weer nadelig is voor de scheepvaart, is het waterpeil in de stuwvakken verhoogd. Voor Nijmegen betekende dit dat de stuw bij Grave anders beheerd wordt en het waterpeil in dat stuwvak op circa 8m +NAP wordt gehouden ter hoogte van Mook. De doorwerking is dat het Maas-Waalkanaal, wat een open verbinding heeft met de Maas (als het geen hoogwater is), nu ook dat waterpeil heeft. Dat waterpeil is hoger dan de vijvers in Dukenburg (6m50 +NAP tot 6m20 +NAP) en komt er veel kwel door de "dijk" heen. De gemeente heeft daar niets in beslist, maar heeft wel een overeenkomst met Rijkswaterstaat gesloten om compensatiemaatregelen te nemen. Daarvoor is een drainageleiding gelegd en zijn vele duikers vergroot in Weezenhof, Malvert en Aldenhof. Het kan zijn dat er woningen zijn met een kelder die daar last van hebben. Dit zou dan bij Rijkswaterstaat bekend moeten zijn. In ons eigen onderzoek speelde dat nauwelijks in Dukenburg (alleen in de Weezenhof). De genoemde schade is niet het gevolg van het bestemmingsplan Dukenburg 2021. Wanneer de nieuwbouw aan de Oude Dukenburgseweg word gerealiseerd dan kan dit een positief effect hebben op de geluidsbelasting bij de woning van reclamant. Met de bebouwing langs het Maas-Waalkanaal wordt het geluid van de scheepvaart voor een deel afgeschermd.

Ad 10. In paragraaf 4.8 van het ontwerp bestemmingsplan Dukenburg 2021 zijn de lanen van landgoed Dukenburg als cultuurhistorisch waardevol benoemd. De Oude Dukenburgseweg is zowel op het in de tekst opgenomen kaartje als in het overzicht van nog aanwezige lanen aangegeven. In de tekst is aangegeven dat de lanen cultuurhistorisch waardevolle structuren zijn die herinneren aan landgoed Dukenburg. De lanen hebben een inhoudelijke kwaliteit en ook een hoge beleefde kwaliteit, vanwege de flankering door

volgroeide bomen met een monumentaal karakter. Verder zijn de restanten van Landgoed Dukenburg gewaardeerd als 'cultuurhistorisch waardevol ensemble'. Over de verankering van de waardevolle groenstructuren in het bestemmingsplan is aangegeven dat voor historisch waardevolle groenstructuren die deel uitmaken van de hoofdbomenstructuur geen specifieke aanduiding wordt opgenomen. Bescherming van deze groenstructuren is adequaat geregeld middels het gemeentelijk groenbeleid, door middel van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen waaraan een herplantplicht wordt gekoppeld. Voor deze groenstructuren is de bestemming Groen opgenomen. Bescherming als monument in een bestemmingsplan is niet mogelijk. Dit gaat via een aparte beschermingsprocedure op basis van de Erfgoedverordening 2021. De regeling in het bestemmingsplan is voldoende om de cultuurhistorische waarden van de groenstructuren van landgoed Dukenburg te kunnen behouden.

Ad 11. In het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg uit 2008 zijn geen woningbouwaantallen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn alleen bouwvlakken en bouwhoogtes vastgelegd. Het vastleggen van woningbouwcategorieën in een bestemmingsplan is niet mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan worden de rechten uit het plan van 2008 overgenomen als bestaand recht. Dat betekent dat een plan ontwikkeld kan worden dat past binnen de bestemmingsplangrenzen.

Ad 12. In paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op participatie. In de Omgevingsvisie 'Nijmegen stad in beweging' is op hoofdlijnen invulling gegeven aan participatie. Bewoners en andere stakeholders zijn op verschillende momenten betrokken bij de plannen voor Dukenburg: een bijeenkomst over de Toekomstverkenning Dukenburg (2018), diverse bijeenkomsten in het kader van de Omgevingsvisie (2019) en diverse bijeenkomsten over Kanaalzone Zuid. In mei 2021 is een informatieavond gehouden over de Ontwikkelagenda Dukenburg en is een doorkijk gegeven op het bestemmingsplan Dukenburg. Ook zijn er specifieke bijeenkomsten geweest voor deelontwikkelingen in Dukenburg. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 heeft een informatiebijeenkomst in het wijkcentrum Dukenburg plaatsgevonden.

Door de coronamaatregelen hebben sommige bijeenkomsten digitaal plaatsgevonden. Bij digitale bijeenkomsten hangt de wijze van aanmelding af van de digitale omgeving die gebruikt wordt. Voor de fysieke informatiebijeenkomst in het wijkcentrum Dukenburg is gevraagd om van te voren aan te melden maar was dat niet verplicht. We hadden ook rekening gehouden met inloop. Gegeven de toenemende Corona besmettingscijfers was het noodzakelijk zicht te hebben op aantal deelnemers om gepaste afstand te kunnen garanderen.

Ad. 13 De gemeente overlegt zowel met belangengroepen als met de afzonderlijke bewoners. Bewoners kunnen via een bewonersvereniging, deelname aan informatiebijeenkomst of door zelf te reageren op de plannen die bekend worden gemaakt hun mening kenbaar maken.

Conclusie

Op de legenda zal de aanduiding 'sgd-uk' worden aangepast in 'sgd-k'. Deze zienswijze heeft voor het overige niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.