

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022;

Gelet op

Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa4000-VG01 met bijbehorende bestanden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed voor gewijzigde vaststelling.
2. De zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 vast te stellen.
3. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen met toepassing van artikel 7c lid 10 en 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet door te schuiven naar het besluit van burgemeester en wethouders omtrent de omgevingsvergunning voor bouwen voor aangewezen bouwplannen die in het exploitatiegebied Van Rosenburgweg/Teersdijk (Hippe Kip) gerealiseerd worden.
4. Voor de overige ontwikkellocaties geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

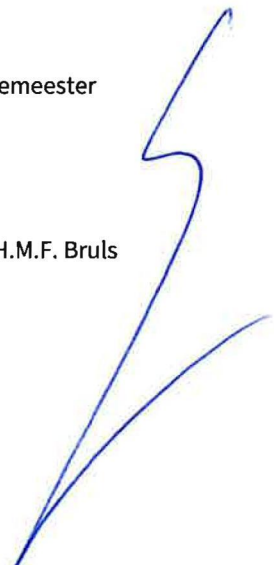
Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 9 maart 2022.

raadsgriffier



drs. S.J. Ruita

burgemeester



drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021

Opsteller	Marc Muntjewerff	Collegebesluit	25 januari 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	9 maart 2022
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

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 een 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. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa4000-VG01 met bijbehorende bestanden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed voor gewijzigde vaststelling.
2. De zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 vast te stellen.
3. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen met toepassing van artikel 7c lid 10 en 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet door te schuiven naar het besluit van burgemeester en wethouders omtrent de omgevingsvergunning voor bouwen voor aangewezen bouwplannen die in het exploitatiegebied Van Rosenburgweg/Teersdijk (Hippe Kip) gerealiseerd worden.
4. Voor de overige ontwikkellocaties geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De afgelopen jaren is er op verschillende manieren al veel geïnvesteerd in Dukenburg. Om ook klaar te zijn voor de komende 50 jaar is een Ontwikkelagenda voor Dukenburg opgesteld. De Ontwikkelagenda is vertaald in een bestemmingsplan voor Dukenburg, met als doel het stadsdeel toekomstbestendig te maken als aantrekkelijke en levendige woonwijk. Het bestemmingsplan is enerzijds een actualisatie van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg uit 2008, anderzijds worden in dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In het besluit van 20 november 2018 tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zestiende tranche Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet) is Dukenburg aangewezen als pilot voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

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 een 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. Daarnaast worden nog overige aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling.

Beoogde impact

Het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 gewijzigd vast te stellen.

Dit voorstel past bij de ambitie binnen het programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in de Stadsbegroting. Hierin is de ambitie benoemd dat we een aantrekkelijke stad zijn om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen. Een van de doelen is het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Met het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 wordt bijgedragen aan dit doel.

Argumenten

- 1.1 *Dukenburg is aangewezen als pilot voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.*

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte richt zich op de fysieke leefomgeving, waardoor beter kan worden aangesloten bij de verschillende maatschappelijke, fysieke en duurzaamheidsthema's in Dukenburg. Ook is het mogelijk om flexibel te bestemmen doordat sommige onderzoeksverplichtingen tot de aanvraag van de omgevingsvergunning kunnen worden uitgesteld. Verder kan het vaststellen van een exploitatieplan tot de verlening van de omgevingsvergunning worden uitgesteld. Hierdoor kunnen een vijftal ontwikkelingen in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Tevens is het mogelijk dat de gemeenteraad een delegatiebesluit neemt waarmee wordt aangegeven dat het college het bestemmingsplan op onderdelen mag aanpassen. In een separaat voorstel wordt de raad voorgesteld een delegatiebesluit te nemen voor een aantal schoollocaties in Dukenburg en voor Zwanenveld 14^e straat.
- 1.2 *De Ontwikkelagenda Dukenburg heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan.*

De Ontwikkelagenda Dukenburg heeft de ambities uit de Omgevingsvisie en Ambitiedocument Kanaalzone Zuid overgenomen en samengebracht in een ambitiekaart voor heel Dukenburg. Daarin zijn maatschappelijke thema's in Dukenburg verbonden met ruimtelijke mogelijkheden. Dit past bij het pilotkarakter in het kader van de Crisis- en herstelwet. De Ontwikkelagenda heeft als basis gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021. Naast deze ambities is in de Ontwikkelagenda ook informatie over lopende programma's en projecten opgenomen, zodat de Ontwikkelagenda een overzicht geeft van de ontwikkelingen, ambities en kansen in dit stadsdeel. Hiermee geven we richting aan, en ruimte voor, lopende en nieuwe initiatieven in Dukenburg. Daarnaast is de Ontwikkelagenda ook een uitnodiging aan anderen, om mee te doen en initiatieven te ontplooien die bijdragen aan de ambities voor Dukenburg.
- 1.3 *In het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt.*

In het ontwerp bestemmingsplan waren onderstaande ontwikkellocaties opgenomen:

- dependance Prins Claus school (Weezenhof 8102 en 8106): wanneer deze schoollocatie vrijkomt kan deze locatie worden ingezet voor woningbouw;
- maisonnettes Lankforst: betreft renovatie en sloop/nieuwbouw van 5 maisonnettes;
- Streekweg 21 (voormalige schoollocatie): deze voormalige schoollocatie kan worden ingezet voor innovatieve zelfbouwinitiatieven met een maatschappelijke meerwaarde voor woningbouw en ateliers;
- Teersdijk (Hippe Kip): deze locatie kan worden ingezet om verplaatsing van garagebedrijven (dealerbedrijven met showroom) vanuit Winkelsteeg mogelijk te maken.

Op 20 oktober 2021 heeft de raad ingestemd met de uitbreiding met 6 woonwagenstandplaatsen op de bestaande woonwagenlocaties Teersdijk. 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 15 of meer woonwagenstandplaatsen. De uitbreiding met 6 woonwagenstandplaatsen was nog niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en wordt nu bij gewijzigde vaststelling mogelijk gemaakt.

Voor al deze locaties is in het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.4 De regio heeft ingestemd met de ontwikkeling van de Hippe Kip.

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.

1.5 Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners (zie paragraaf 9.2 van de toelichting van het bestemmingsplan). Deze reacties hebben geleid tot aanpassingen van het concept bestemmingsplan. Daarmee denken we tegemoet gekomen te zijn aan de opmerkingen van de overlegpartners.

1.6 Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn bewoners en stakeholders betrokken.

Bewoners en andere stakeholders zijn op verschillende momenten betrokken bij de plannen voor Dukenburg, zoals tijdens 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. Op 2 november 2021 heeft een

informatiebijeenkomst plaatsgevonden over het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 en de deellocaties. Op de verdere uitwerking van de deellocaties en andere ontwikkellocaties zijn de participatie-eisen uit de Omgevingsvisie van toepassing.

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

In de paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op duurzaamheid en klimaatadaptatie. Bij de verdere uitwerking van de ontwikkellocaties zal rekening worden gehouden met deze doelstellingen.

1.8 Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met bereikbaarheid voor mensen in een rolstoel.

1.9 Voor de 5 ontwikkellocaties heeft onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming plaatsgevonden.

Voor de 5 ontwikkellocaties hebben quickscans in het kader van de Wet natuurbescherming plaatsgevonden. Naar aanleiding van de quickscans vinden er vervolgonderzoeken plaats. Op basis van de resultaten zal, indien noodzakelijk, voor de locaties Streekweg, Teersdijk (Hippe Kip) en woonwagencentrum Teersdijk een mitigatieplan worden opgesteld. 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 door bevoegd gezag (provincie) worden verleend.

1.10 Stikstof is geen knelpunt.

Uit de stikstofstukken volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken kunnen worden uitgesloten (zie paragraaf 4.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan).

2.1. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien door burgemeester en wethouders.

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 bijgevoegde 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. Onder kanttekening 2.1 staan de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen opgesomd. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om bepaalde ontwikkelingen niet voor te zetten.

3.1 Door de pilotstatus kan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen worden uitgesteld tot de vergunningverlening

Met toepassing van artikel 7c lid 10 en 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet is het mogelijk om het vaststellen van een exploitatieplan uit te stellen tot het besluit van burgemeester en wethouders omtrent de omgevingsvergunning voor bouwen. Aangezien de gemeente nog geen eigenaar is van het merendeel van de gronden van de ontwikkellocatie Hippe Kip, bestaat er een risico op zelfrealisatie

door de huidige eigenaren. Om dan toch de kosten voor ontwikkeling van deze locatie te kunnen verhalen is dit gebied in het bestemmingsplan aangewezen als exploitatiegebied Van Rosenburgweg/Teersdijk (Hippe Kip).

4.1 Voor de overige ontwikkellocaties hoeft geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

Dekking van de kosten voor ontwikkeling van de ontwikkellocaties vindt plaats door verkoop van de grond en de grondexploitaties. Ook zullen anterieure overeenkomsten worden afgesloten waarin afspraken gemaakt zullen worden over o.a. te vergoeden (plan)kosten en de eventuele grondoverdracht. Derhalve kan gesteld worden dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is. Via beschikbare budgetten en grondverkoop is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden (zie ook hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Kanttekeningen

1.1 Voor andere ontwikkellocaties zal nog een aparte procedure moeten worden opgestart..

Voor sommige ontwikkelingen geldt dat deze plannen nog niet concreet genoeg zijn of eerst nog verder moeten worden onderbouwd om 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 betreft onder andere de volgende ontwikkelingen:

- ROC Zwanenveld (43e straat);
- Winkelcentrum Dukenburg;
- Meijhorst 60e straat;
- De Doekenborg;
- Winkelcentrum Weezenhof.

1.2 De mogelijkheid voor uitbreiding van het aantal woonwagendplaatsen in het bosje wordt nog onderzocht.

Op 20 oktober 2021 heeft de raad ingestemd met de uitbreiding met 6 woonwagendplaatsen op de bestaande woonwagenlocaties Teersdijk. Deze ontwikkeling wordt nu bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tevens heeft de raad de motie “Ruimte voor jongeren op wielen” aangenomen waarin het college verzocht wordt om het maximaal aantal extra standplaatsen, naast de reeds toegezegde 15 extra standplaatsen, in het bosje bij locatie Teersdijk te onderzoeken. Dit onderzoek is nog niet afgerond. In het bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 zijn de vigerende bouwmogelijkheden overgenomen.

1.3 De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden.

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat bij de locaties Lankforst, Streekweg, Oude Dukenburgseweg en bij één woonwagendplaats de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden. Voor de locaties Lankforst, Streekweg 21, Oude Dukenburgseweg en de Teersdijk zijn de maximale geluidsbelastingen vastgelegd in een hogere waardenbesluit. Voor de woningen waarvoor geluidsbelastingen boven de 48 dB wegverkeerslawaai worden vastgesteld kunnen aanvullende eisen gelden.

1.4 *Bij de volgende actualisatie van de Omgevingsvisie is een verdere aanscherping nodig.*

De ontwikkeling van de locatie Hippe Kip tot bedrijventerrein was in de Omgevingsvisie nog niet voorzien. In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het plangebied Hippe Kip 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 eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsvisie worden ingepast. 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 Hippe Kip is in de Ontwikkelagenda Dukenburg opgenomen als zoekgebied voor bedrijvigheid.

2.1. *De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

Toelichting

- Paragraaf 6.4.4.2 Teersdijk (Hippe Kip): opnemen ladderonderbouwing duurzame verstedelijking

Verbeelding

- Ontwikkellocatie Oude Dukenburgseweg: overnemen hoogte-aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan voor noordelijk gelegen bouwvlak (bouw- en goothoogte van maximaal 23, 16 en 35 meter). De gebiedsaanduiding veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 2 wordt aangepast naar de zone 25-90 meter. De bestemming Wonen met het bouwvlak wordt 1, 36 m in westelijke richting verschoven zodat de bestemming en het bouwvlak binnen de perceelsgrens komen te liggen
- Legenda: aanpassen aanduiding 'sgd-uk' in 'sgd-k'

2.2. *Er hebben nog overige (ambtshalve) aanpassingen plaatsgevonden.*

Dit betreft de volgende aanpassingen:

Toelichting

- Paragraaf 3.2.2: verwijzen naar Omgevingsverordening Gelderland van 15 december 2021
- Paragraaf 4.9 (hernummerd): opnemen paragraaf beeldkwaliteit
- Paragraaf 5.3 geluid: aanvullen met uitbreiding woonwagencentrum
- Paragraaf 5.7 (nieuw): opnemen vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Paragraaf 6.4.5 (nieuw) woonwagencentrum Teersdijk: opnemen ruimtelijke onderbouwing uitbreiding woonwagencentrum Teersdijk
- Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid: aanvullen met economische uitvoerbaarheid uitbreiding woonwagencentrum Teersdijk

De volgende bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd (nieuwe nummering):

- Bijlage 4: Besluit hogere waarde Wet geluidhinder
- Bijlage 6: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 21: Locatieverkenning verplaatsing autogarages
- Bijlage 26: Inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen
- Bijlage 27: Quickscan locaties nieuwe standplaatsen
- Bijlage 28: Quickscan Wet natuurbescherming Teersdijk
- Bijlage 29: Kansen flora en fauna Teersdijk
- Bijlage 30: Zienswijzennota

Regels

- Artikel 1 Begrippen: opnemen definitie exploitatiegebied; aanpassen definitie supermarkt
- Artikel 6 Bedrijventerrein: artikel wordt aangepast:
Artikel 6.1 onder a: garagebedrijven, uitsluitend voor zover het gaat om garagebedrijven die worden verplaatst vanuit Winkelsteeg, en uitbreidingen van die bedrijven;
Artikel 6.1 onder b (nieuw genummerd): met onder lid a samenhangende garagebedrijven en aanverwante bedrijven, zoals schadeherstelbedrijven en autowas- en autopoeitsbedrijven, die elders gevestigd zijn en die samen en tegelijk met het garagebedrijf onder lid a naar het plangebied verplaatst worden en samen met het garagebedrijf onder lid a op hetzelfde bedrijfsperceel gevestigd worden;
Artikel 6.3.2 voorwaardelijke verplichting wordt geschrapt;
Artikel 6.4: afwijken van de gebruiksregels wordt geschrapt
- Artikel 12 Groen: in artikel 12.1 onder f (nieuw) opnemen aanduiding 'ontsluiting'; artikel 12.3 aanvullen met 'specifieke vorm van groen – parkeergarage'
- Artikel 17 Sport: artikel 17.2.2 onder e aanpassen bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers naar maximaal 20 meter
- Artikel 20 Wonen: in artikel 21.2.2 lid b onder 2 opnemen 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1' ten behoeve van dakopbouwen in Weezenhof
- Artikel 24 Wonen-Woonwagenstandplaats -1: artikel 24.2.2 onder a aanpassen maximaal aantal standplaatsen voor woonwagens (verhogen naar maximaal 62)
- Artikel 27 Leiding-Hoogspanning: aanpassen artikel 27.4.2 opnemen uitzondering voor werken en werkzaamheden die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten
- Artikel 28 Leiding-Hoogspanningsverbinding: aanpassen artikel 28.4.2 opnemen uitzondering voor werken en werkzaamheden die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten
- Artikel 37.3 Buitenschoolse opvang en kinderdagverblijven: schrappen lid d;
- Artikel 37.5 (nieuw genummerd): opnemen artikel kostenverhaal en locatie-eisen
- Artikel 38.9 (nieuw genummerd): opnemen artikel wetgevingszone-exploitatatiegebied
- Artikel 39 Algemene afwijkingsregels: aanpassen regeling
- Aanpassen 40.2 Parkeerregeling: aanpassen regeling

De volgende bijlage bij de regels wordt toegevoegd:

- Bijlage 6: Beleidsregels Parkeren

Verbeelding

- bestemming Wonen-Woonwagenstandplaats: toevoegen 4 woonwagenstandplaatsen op veldje (bestemming uitbreiden; opnemen bouwvlakken met maximale goot- en bouwhoogte van 4/7 meter; aanduiding 'bijgebouwen' opnemen)
- bestemming Wonen-Woonwagenstandplaats -1: opnemen bouwvlak voor nieuwe woonwagenstandplaats naast Tolboekstraat 59 (bouwvlak Tolboekstraat 55-59 wordt verruimd, maximaal aantal wooneenheden 4, goot- en bouwhoogte 4/7m). Opnemen bouwvlak voor woonwagenstandplaats Tolboekstraat 41a (bouwvlak Tolboekstraat 43 wordt verruimd, maximaal aantal wooneenheden 2, goot- en bouwhoogte 4/7 m, versmallen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding brandcompartiment' tussen Tolboekstraat 41a en Tolboekstraat 41)
- opnemen extra bouwvlak Oude Dukenburgseweg 30 (bouw- en goothoogte 4/6 m)
- opnemen aanduiding 'ontsluiting' binnen bestemming Groen (ten behoeve van ontsluiting garagebedrijven)
- opnemen gebiedsaanduiding 'wetgevingszone-exploitatiegebied' (voor exploitatiegebied Van Rosenburgweg/Teersdijk)
- Weezenhof 6298 e.o.: opnemen specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1 (ten behoeve van dakopbouwen)
- Aanpassen dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen
- Aanpassen dubbelbestemmingen veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2 langs Maas-Waalkanaal
- Opnemen dubbelbestemmingen veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen 1 en 2 langs spoor en snelweg

2.3 Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend.

Reclamanten die vinden dat onvoldoende aan hun bezwaren tegemoet is gekomen en andere belanghebbenden kunnen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan in beroep gaan. Voor belanghebbenden is het niet noodzakelijk om eerst een zienswijze te hebben ingediend. Daardoor is het mogelijk dat (ook) andere partijen dan nu in beeld zijn beroep indienen.

3.1 De meeste gronden op de locatie Hippe Kip moeten nog worden verworven

Op 8 juli 2020 heeft de gemeenteraad de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op de locatie Hippe Kip en is de gemeente begonnen met gesprekken met de huidige eigenaren over de minnelijke verwerving van gronden en opstallen. Het is nog niet zeker of de gronden minnelijk verworven kunnen worden of dat eventueel over moet worden gegaan tot onteigening. Om tot onteigening over te kunnen gaan dient sprake te zijn van een onherroepelijk bestemmingsplan met een gewijzigde bestemming.

In hoofdstuk 8 van het bestemmingsplan is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is. Via beschikbare budgetten en grondverkoop is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Voor de ontwikkeling Teersdijk (Hippe Kip) is de mogelijkheid opgenomen om bij het besluit van burgemeester en wethouders omtrent de omgevingsvergunning voor bouwen een exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- niet-belanghebbenden die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend;
- niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend

Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en bij het Steunpunt van de Stadswinkel in Dukenburg. Het digitale bestemmingsplan is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zal tegelijk met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021 (toelichting en regels)
- Bijlagen bij het bestemmingsplan
- Verbeeldingen bestemmingsplan Nijmegen Dukenburg 2021
- Zienswijzennota
- Zienswijzen (vertrouwelijk)