

Zienswijzennota

Facetbestemmingsplan Archeologie 2023 en Facetbeheersverordening Archeologie 2023

Gemeente Nijmegen

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp Facetbestemmingsplan Archeologie 2023 en de ontwerp Facetbeheersverordening Archeologie 2023 hebben van vrijdag 25 augustus 2023 tot en met donderdag 5 oktober 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De ontvankelijke zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

1. Zienswijze 1, Van de Klok

1. Zienswijze 1	
Samenvatting zienswijzen	Reactie
<i>Ontwikkeling Sint Hubertusstraat</i> Reclamant is de ontwikkelaar van het project dat beoogd is met bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 9 (St. Hubertusstraat 10). Reclamant benoemt dat er in het ontwikkelplan voor de St. Hubertusstraat een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De onderliggende verwachtingswaarde die in het ontwikkelplan en in het facetplan is opgenomen, verschilt ook. Reclamant verzoekt om de regelingen in overeenstemming met elkaar te brengen.	Het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 - 9 (St. Hubertusstraat 10), heeft in de periode donderdag 29 juni t/m woensdag 9 augustus 2023 als ontwerp ter visie gelegen. In dit bestemmingsplan is inderdaad een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit vanwege dat het gebied onderdeel uitmaakt van een grotere ontwikkeling, en daarom als zodanig ook nog in het onderzoeksgebied voor archeologie betrokken dient te worden. Deze voorwaardelijke verplichting wordt in het facetbestemmingsplan overgenomen. Daarnaast verschilt de onderliggende archeologische dubbelbestemming. In het ontwikkelplan voor de St. Hubertusstraat geldt de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – waarde archeologie 1’ met een van onderzoek vrijgestelde oppervlakte van 2.500 m2. In het facetplan is geconcludeerd dat de verwachtingswaarde voor een groot deel van de wijk Hazenkamp is bijgesteld naar een hogere verwachting en is opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4, waardoor de vrijgestelde oppervlakte 500 m2 bedraagt. Deze onderliggende waardering in het facetbestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast. De voorwaardelijke verplichting leidt er toe dat de initiatiefnemer altijd een archeologisch onderzoek dient te verrichten, ongeacht de vrijgestelde oppervlakte op basis van de onderliggende archeologische verwachtingswaarde.

Conclusie

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

Toelichting

Geen aanpassing.

Verbeelding

Ja:

- Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van waarde – voorwaardelijke verplichting archeologie'

Planregels

Ja:

- In artikel 6 Waarde – Archeologie 4 is de regeling voor de voorwaardelijke verplichting archeologie opgenomen

2. Zienswijze 2, HKS metal

2. Zienswijze 2	
Samenvatting zienswijzen	Reactie
1. <i>Publicatie</i> Op ruimtelijkeplannen.nl staat een andere versie dan op www.bestuurlijkeinformatie.nl.	1. In de officiële publicatietekst die op overheid.nl is geplaatst, is de juiste vindplaats te vinden, te weten op ruimtelijkeplannen.nl. Reclamant heeft deze versie ook gevonden, en daarmee is reclamant niet in zijn belangen geschaad. De versie die op www.bestuurlijkeinformatie.nl te vinden is, betreft de versie die naar het college is gestuurd. Daarna heeft er nog een technische aanpassing plaatsgevonden, om de bestanden op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd te krijgen.
2. <i>Archeologische regeling</i> HKS metal is gevestigd aan de Nijverheidsweg 72, en enkele percelen aan de Handelsweg. Voor het terrein geldt bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens, vastgesteld op 17 december 2014. Het vigerende Facetbestemmingsplan Archeologie is vastgesteld op 25 juni 2014. In het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens is geen archeologische bestemming opgenomen. In het Facetbestemmingsplan Archeologie uit 2014 zijn de gronden bestemd met Waarde 1, en een vrijgestelde oppervlakte van 2.500 m2. Reclamant stelt dat in het gebied omvangrijke grondroeringen hebben plaatsgevonden met o.a. de aanleg van het kanaal en de binnenste en buitenste havenarm.	2. Per abuis is de archeologische bescherming in het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens niet volledig opgenomen. Beoogd was om de archeologische regeling uit het toen recent vastgestelde Facetbestemmingsplan Archeologie uit 2014 op te nemen. In dat facetbestemmingsplan was voor het perceel van reclamant de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – waarde archeologie 1' opgenomen, met een van onderzoek vrijgestelde oppervlakte van 2.500 m2. In het facetbestemmingsplan uit 2014 werd een lage, middelhoge en onbekende verwachtingswaarde onder één waardering gebracht, namelijk waarde – archeologie 1. Er waren nog te weinig onderzoeken verricht, waardoor er te weinig informatie bekend was. De stap die in het facetbestemmingsplan 2014 zat tussen 100 m2 vrijgesteld en 2.500 m2 vrijgesteld blijkt in de praktijk te groot te zijn. Daarom is aangesloten op de landelijk gebruikelijke systematiek dat aan delen van het stedelijk gebied een middelhoge

Reclamant verzoekt de archeologische dubbelbestemming te verwijderen, dan wel in overeenstemming te brengen met het facetbestemmingsplan uit 2014 met een oppervlaktevrijstelling van 2500 m2, danwel te onderbouwen waarom Waarde – 4 benodigd is.	archeologische verwachting toekent, met een ondergrens van 500 m2 en een dieptegrens van 30 cm. Bovendien blijkt uit archeologische onderzoeken die in deze omgeving sinds 2011 zijn uitgevoerd, dat in industriegebied Kanaalhavens middeleeuwse (bewonings)resten mogen worden verwacht alsmede vele vondsten en sporen uit de Tweede Wereldoorlog. Derhalve is met voorliggend Facetbestemmingsplan Archeologie 2023 de verwachtingswaarde bijgesteld, waarbij de van archeologisch onderzoek vrijgestelde oppervlakte 500 m2 bedraagt, en dus niet meer 2.500 m2. De enige reden om een archeologische regeling niet meer op te nemen, is als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Van een dergelijk onderzoek is niet gebleken. Dit archeologisch onderzoek, hetzij een bureauonderzoek, hetzij een veldonderzoek, wordt beoordeeld door de archeologisch deskundige. Dit is ook als zodanig opgenomen in 6.3.3. en 6.4.3.
3. <i>Overgangsrecht</i> Reclamant stelt dat door het bouwverbod in 6.2.2. de bouwwerken die beperkt worden door 6.2.1. onder het overgangsrecht zijn geplaatst.	3. Het voorliggende facetbestemmingsplan bevat enkel regelingen over het aspect archeologie. De systematiek van een ‘facetbestemmingsplan’ is dat de onderliggende bestemmingen blijven gelden. In die onderliggende bestemmingen zijn de bijbehorende bouwregels opgenomen. De onderliggende bestemming regelt derhalve wat er wel en niet mag worden gebouwd, en wat er mogelijk onder het overgangsrecht valt. Voorliggend facetbestemmingsplan Archeologie beoogd te regelen, dat vóórdan ten behoeve van de onderliggende bestemming wordt gebouwd, er een archeologische check plaatsvindt. Dit kan betekenen dat er een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, of dat één van de in 6.2.3. genoemde uitzonderingen hierop van toepassing

	is.
4. <i>Bouwregels</i> De opgenomen bouwregels in 6.2.1. dragen niet bij aan de bescherming van archeologie en is daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook zijn de bouwregels in strijd met de vergunningvrije regels uit Bijlage II van het BOR.	4. De bepaling in 6.2.1. regelt dat er uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de archeologische dubbelbestemming mogen worden gebouwd. Dit zijn bouwwerken, die bijvoorbeeld nodig zijn bij het uitvoeren van het archeologisch onderzoek. Vervolgens is geregeld dat er ook ten behoeve van de onderliggende bestemmingen gebouwd mag worden. Dit kan via de uitzondering op het bouwverbod (6.2.3.) of via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (6.3). Bijlage II van het BOR regelt ook de afstemming met archeologie. Het facetbestemmingsplan is derhalve niet in strijd met het BOR.
5. <i>Uitzondering op uitzondering</i> De regeling die is opgenomen in 'Uitzondering op uitzondering' als opgenomen in 6.2.4 is zeer onduidelijk en zou vanwege de leesbaarheid verwijderd moeten worden. Reclamant benoemt dat dan het bouwverbod blijft gelden, wat niet de bedoeling kan zijn.	5. De bedoeling van de regeling 'uitzondering op uitzondering' is het volgende. Indien al een archeologisch onderzoek was gestart, gold er niet een juridische bescherming op het afmaken van de onderzoekscyclus. Het uitvoeren van onderzoek betekent dat al begonnen is met uitvoering te geven aan de afwijkingsbevoegdheid om het bouwen mogelijk te maken (zie 6.3.1. jo. 6.3.2.), door middel archeologisch onderzoek aan te tonen welke waarden er wel of niet in de bodem aanwezig zijn. Dezelfde systematiek is toegepast bij de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.