

**De raad van de gemeente Nijmegen**

**Gelezen het voorstel van**

College van burgemeester en wethouders van 6 juni 2023;

**Gelet op**

Het voorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert en Geluidzone Winkelsteeg met MER en beeldkwaliteitsplan

**Besluit**

1. Het MER te aanvaarden en conform advies van de commissie MER een aanvullend monitoringsprogramma op te stellen;
2. De Nota zienswijzen wijzigingen ontwerpbestemmingsplan facetbestemmingsplan Winkelsteeg geluidszone vast te stellen;
3. Het facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPGeluidzoneWink-VG01 met bijbehorende bestanden;
4. De Nota zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa12500-VG01 met bijbehorende bestanden;
6. Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert ambtshalve gewijzigd vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn, door middel een de grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 12 juli 2023.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruita

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

## Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplannen Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert en Geluidzone Winkelsteeg met MER en beeldkwaliteitsplan

|                           |                                  |                           |             |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|-------------|
| <b>Opsteller</b>          | Frank Engelen                    | <b>Collegebesluit</b>     | 6 juni 2023 |
| <b>Programma</b>          | Wonen en Stedelijke ontwikkeling | <b>Behandeldatum Raad</b> |             |
| <b>Portefeuillehouder</b> | N.P. Vergunst                    | <b>Status</b>             | Openbaar    |

## Samenvatting

Het facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg Stationsomgeving Goffert, MER en het beeldkwaliteitsplan “stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert” hebben van 9 maart tot 20 april 2023 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbestemmingsplannen was de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen en tegen het beeldkwaliteitsplan was de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het beeldkwaliteitsplan is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorgesteld wordt om de gemeenteraad voor te stellen het gewijzigde bestemmingsplan(nen) vast te stellen.

## Voorstel

1. Het MER te aanvaarden en conform advies van de commissie MER een aanvullend monitoringsprogramma op te stellen;
2. De Nota zienswijzen wijzigingen ontwerpbestemmingsplan facetbestemmingsplan Winkelsteeg geluidzone vast te stellen;
3. Het facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.FBPGeluidzoneWink-VG01 met bijbehorende bestanden;
4. De Nota zienswijzen inclusief ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen;
5. Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa12500-VG01 met bijbehorende bestanden;
6. Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert ambtshalve gewijzigd vast te stellen;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn, door middel een de grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660.

## Aanleiding

Op 28 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Nijmeegse "Omgevingsvisie 2020-2040: Nijmegen Stad in Beweging" vastgesteld. In deze visie is onder andere de (her)ontwikkeling van de Kanaalzone-Zuid, inclusief Winkelsteeg, opgenomen. Als uitwerking daarvan heeft



*Nijmegen*

## **Zienswijzennota**

### **Ontwerp Facetbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg Geluidzone**

*N.a.v. Reclamant nr. 18:*

Geanonimiseerd

Gemeente Nijmegen  
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)  
Versie 31 mei 2023

## **Inleiding**

Het facetontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg Geluidzone heeft in de periode van donderdag 9 maart 2023 tot en met 19 april 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er twee zienswijzen binnengekomen. Waarvan één zienswijze is proforma ingediend en reclamant is in de gelegenheid gesteld deze aan te vullen binnen een gegeven termijn. Omdat binnen deze termijn geen aanvulling is ontvangen, is deze zienswijze ook niet-ontvankelijk.

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 zienswijzen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de NAW-gegevens van de reclamant weggelaten.

## Samenvatting en reacties zienswijzen

| 18. Reclamant                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| d.<br>Geluidgezoneerd<br>industrieterrein | Ad d. Reclamant maakt zich zorgen over de geluidsgevoelige functie met een bouwhoogte tot 50 meter die het Ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt op de erfgrans van haar terrein. Reclamant stelt dat dit voor haar een verstrekkende beperkende werking voor de geluidsemissie meebrengt. Reclamant verzoekt derhalve een soortgelijke voorwaardelijke verplichting als voor de bestemming 'Gemengd — 1' (artikel 6.2.8) op te nemen voor het bouwen van geluidsgevoelige functies binnen de bestemming 'Gemengd' | Ad d.<br><br>De geluidsgevoelige functies (Onderwijs- en onderzoeksinstellingen) worden mogelijk gemaakt binnen het huidige en nieuwe bestemmingsplan, mits zij voldoen aan het Besluit Hogere Waarde.<br><br>Ter verduidelijking zal aan artikel 5.1 een nieuw lid 2 worden toegevoegd waarin aan artikel 11.1.c voorwaarden in het kader van geluid zullen worden toegevoegd.<br>Lid 2 luidt dan als volgt:<br>c. tot maximaal 50% van het bouwvlak voor onderwijs- en onderzoeksinstellingen in de life science & health- of high tech sector, met bijbehorende voorzieningen zoals technische installaties en proefopstellingen. <i>Voor zover het een geluidsgevoelige functie betreft, die functie alleen is toegestaan indien:</i><br>- <i>het een bestaande geluidsgevoelige functie betreft; of</i><br>- <i>het een geluidsgevoelige functie betreft waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als opgenomen in de Wet geluidhinder; of</i><br>- <i>het geluidsgevoelige functie betreft waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld;</i> |
| e. Maximale<br>geluidsniveaus             | Ad e. Reclamant maakt zich zorgen om het maximale geluidsniveau voor het rode punt op figuur 8 uit het akoestisch onderzoek van DGMR. Reclamant stelt dat de maatregel die wordt genomen op grond van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet maatgevend. De overschrijding van het maximale geluidsniveau is op deze locatie maatgevend volgens reclamant. Reclamant                                                                                                                                       | Ad e.<br>Het uitgangspunt bij ontwikkelplannen is onder meer dat de bedrijfsvoering van NXP niet wordt beperkt.<br><br>Op de genoemde locatie is het vanwege het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau noodzakelijk maatregelen te treffen aan de appartementen.<br>Onder figuur 8 in het akoestisch onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen noodzakelijk zijn om deze woningbouw mogelijk te maken.<br>Door de gevels te voorzien van bijvoorbeeld loggia's of dichte balkonschermen, wordt de reductie van het geluid op de achterliggende gevel gerealiseerd. Daardoor is er geen sprake                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>stelt dat het startpunt van DGMR dat het maximale geluidsniveau niet leidt tot extra beperkingen voor de bedrijven of woningen voor deze locatie niet opgaat. Reclamant verzoekt voor deze locatie extra maatregelen te treffen zodat voor deze locatie voldoende rekening wordt gehouden met het maximale geluidsniveau van reclamant, zodat zij haar bedrijfsactiviteiten onbelemmerd voort kan blijven zetten.</p> | <p>meer van een overschrijding van de normen van het langtijdgemiddelde geluidniveau en het maximale geluidsniveau.</p> <p>Met de toepassing van dergelijke bouwkundige oplossingen wordt de bedrijfsvoering van NXP niet beperkt.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Aanpassingen:

Toelichting    Nee  
 Verbeelding    Nee  
 Regels    Nee

**Naar aanleiding van deze zienswijze is wel het bestemmingsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert aangepast. Conform onderstaande.**

- Aanpassing toelichting: Ja,    - Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad a. wordt in paragraaf 4.6 en 6.2 van de toelichting kort uiteengezet op welke wijze wordt omgegaan met milieuzonering in relatie tot de richtafstanden uit de VNG-brochure. De toelichtende kaarten met betrekking tot milieuzonering worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze. Bijlage 5 bij de toelichting wordt vervangen.
- Naar aanleiding van de gemeentelijke reactie onder ad g. worden het selectiebesluit van 12 mei 2022 en het nader archeologisch onderzoek als bijlagen toegevoegd aan de toelichting.
- Aanpassing verbeelding: Ja,    de maximale toegelaten milieucategorieën binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn aangepast door middel van een aanpassing van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie [...]';
- Aanpassing regels: Ja, dit betreft:
- Partieel toevoegen van de zinsnede 'en voorzieningen ondersteunend aan en/of behorend bij de hierboven genoemde activiteiten' aan artikel 7.1 onder het nieuwe sub r in het huidige bestemmingsplan. Dit betreft artikel 4.1 lid 2 sub b van onderhavig bestemmingsplan;
  - aanpassing van het begrip bestaand BEVI-bedrijf in artikel 1.22;

- opnemen van een afwijkbevoegdheid voor schoorstenen e.d. Het betreft een partiële toevoeging aan de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' in artikel 7 van het bestemmingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017'. Dit wordt geregeld in artikel 4.2 van het voorliggend bestemmingsplan.
- ter verduidelijking zal in het huidige bestemmingsplan artikel 11.1.c , worden toegevoegd waarin wordt opgenomen dat geluidsgevoelige functies binnen onderwijsinstellingen moeten voldoen aan het Besluit Hogere Waarde.

Aanpassing Besluit Hogere Waarde: Ja, in verband met de mogelijkheid van de functie onderwijsinstellingen als geluidgevoelige functie is deze opgenomen in het Besluit Hogere Waarde.

het college op 1 juni 2021, nadat de raad in gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen aan te voeren, het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid vastgesteld. Tegelijkertijd is ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 vastgesteld door het college. Op 24 november 2021 heeft de raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg).

De eerste planologisch-juridische vertalingen van de ontwikkeling Winkelsteeg vinden plaats via twee bestemmingsplannen. Eén bestemmingsplan voor Stationsomgeving-Goffert, voor de nieuwe ontwikkeling van 1.250 nieuwe woningen, 101 short stay-eenheden, 8.500 m<sup>2</sup> extra voor bedrijven en 26.000 m<sup>2</sup> voorzieningen, waaronder een moskee en een binnenzwembad met sporthal. En een separaat facetbestemmingsplan voor de partiële verkleining van het geluidgezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone. Bij deze eerste bestemmingsplannen hoort ook het MER voor geheel Winkelsteeg. De gehele ontwikkeling van Winkelsteeg is een MER plichtige activiteit.

Het facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, MER en het beeldkwaliteitsplan “stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Stationsomgeving Goffert” hebben van 9 maart tot 20 april 2023 ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbestemmingsplannen was de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen en tegen het beeldkwaliteitsplan was de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven. De besluiten zijn gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en waren zowel digitaal als fysiek te raadplegen in de Stadswinkel en het steunpunt Dukenburg. Ook hebben er in de periode van terinzagelegging twee informatiemomenten (in de Jan Massinkhal) plaatsgevonden. Circa 17.000 adressen hebben een uitnodigingbrief van deze informatiemomenten ontvangen.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. De inhoud was divers, van de zorg over de doorstroming van het verkeer en het parkeren, geluidsoverlast, niet realiseren van de moskee tot de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven, afstand tot sportvelden en het aantasten van bestaand groen.

Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het beeldkwaliteitsplan is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijgevoegd is de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, daarin zijn alle zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Daarin wordt ook duidelijk tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid. Met dit voorstel wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert en facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg vast te stellen.

### **Beoogde impact**

Met deze twee bestemmingsplannen (en de bijbehorende bijlagen) maakt uw raad een eerste transformatie planologisch mogelijk van Winkelsteeg naar een levendige plek, waar meer gewerkt en gewoond wordt en waar meer ruimte is voor ontmoeting, bewegen en ontspanningsmogelijkheden.

Het MER geeft inzicht in de milieueffecten van de ontwikkeling van de gehele Winkelsteeg.

Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader voor het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) en/of de beeldkwaliteitscommissie.

### *Doelenboom;*

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, **programma economie en toerisme:**

- Ambitie:*
- We dragen bij aan het creëren van 10.000 extra banen in 10 jaar tijd en zijn als stad aantrekkelijk voor werkgevers en werknemers.
- Doelen:*
- We zorgen voor goede en duurzame werklocaties, inclusief onze aantrekkelijke binnenstad.
  - We versterken de bedrijvigheid en innovatiekracht van de clusters health & high tech.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma **Wonen en stedelijke ontwikkeling:**

- Ambities:*
- We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.
  - We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.
- Doelen:*
- We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.
  - We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de Omgevingsvisie te kunnen realiseren.
  - We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen.

## Argumenten

### 1. Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg

#### 1.1 *Aanpassing van het gezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone is nodig.*

Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken is het nodig om het geluidgezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone aan te passen. Daarvoor dient het separate facetontwerpbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg.

Daarin is de verkleining van het gezoneerd terrein en de bijbehorende geluidzone opgenomen. Woningen en andere geluidgevoelige functies zijn wel toegestaan in de geluidzone (rondom het gezoneerde terrein), maar niet op het gezoneerde terrein zelf.

Een gezoneerd terrein is juridisch gezien alleen noodzakelijk voor aangewezen bedrijvigheid. In Winkelsteeg is dat alleen NXP. Toch is uitgegaan van een ruimer gezoneerd terrein: naast NXP, ook voor de bedrijven ten noorden van de St.

Teunismolenweg. Dat is om de planologische situatie zoveel mogelijk te laten zoals deze nu is, omdat er bedrijfswoningen aanwezig zijn die anders deels beperkend zouden kunnen worden voor de bedrijven, en omdat het voor de geplande woningbouw ook niet nodig is om het gezoneerd terrein verder in te perken. Voor de bedrijven die binnen het gezoneerd terrein blijven liggen verandert de (geluid)systematiek niet. Voor de bedrijven die daar in de nieuwe situatie buiten vallen wel, maar die bedrijven worden daardoor niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Er is één zienswijze ingediend tegen het Facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, Deze is beantwoord in de Nota van zienswijzen Facetbestemmingsplan Geluidzone, maar heeft niet geleid tot een wijziging in het bestemmingsplan. En kan daarom ongewijzigd vastgesteld worden.

### 2. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert zijn 22 zienswijzen ingediend

De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Verderop in dit voorstel wordt hierop ingegaan. Ook is de Nota van Zienswijzen bijgevoegd, evenals het gewijzigde bestemmingsplan.

### 3. Bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert

#### *3.1 Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van Stationsomgeving Goffert met een hoog stedelijk karakter planologisch mogelijk gemaakt.*

Het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert maakt de ontwikkeling van 1.250 woningen, 101 short stay-eenheden, 8.500 m2 bedrijven en 26.200 m2 voorzieningen, waaronder een moskee en een binnenzwembad met sporthal, mogelijk. Stationsomgeving Goffert wordt een werk-woonomgeving met een stedelijk karakter rondom een ov-knooppunt. Het woonprogramma focust zich in Stationsomgeving op het betaalbare segment en zullen appartementen zijn.

Daarnaast maakt het bestemmingsplan het planologisch mogelijk de samenvoeging van de Graafseweg en de samenvoeging van de Neerbosscheweg te kunnen realiseren. De infrastructurele aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur worden zodanig ontworpen dat het eenvoudiger en veiliger wordt om met de fiets en lopend van, naar en door de Stationsomgeving te gaan. Tevens zorgt deze samenvoeging voor extra bebouwingsmogelijkheden.

Verder bevat het bestemmingsplan een partiële herziening van de planologische milieucategorieën, voor bedrijvigheid ten oosten van de Gerstweg. Het gaat om een verlaging van de planologische milieucategorieën voor de gronden van NXP, bedrijven binnen NTC, Ampleon en het brandstofverkoop punt van Shell. Ook in de nieuwe situatie passen de planologische milieucategorieën nog steeds bij de feitelijke categorieën van de bedrijven in kwestie, waardoor deze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

#### *3.2 Met dit (globale) bestemmingsplan is er flexibiliteit om de toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken en wordt rechtszekerheid aan belanghebbenden geboden.*

Het plan voor de nieuwe ontwikkelingen is globaal van opzet. De gemeente is grondeigenaar en kan daardoor op veel aspecten blijven sturen. In het bestemmingsplan zijn wel diverse specifieke regels opgenomen of wordt er, al dan niet met een voorwaardelijke verplichting, verwezen naar beleidskaders, voor onder meer de volgende aspecten:

- Waterplan: aan de capaciteitseisen voor de berging van hemelwater en aan de inrichtingsprincipes voor het watersysteem uit het Waterplan Winkelsteeg;
- Toolbox natuurinclusief bouwen: met de Toolbox natuurinclusief bouwen kan natuurinclusief worden gebouwd middels een flexibel puntensysteem;

- Windhinder en windgevaar: gebouwen hoger dan 30 meter hebben een onderzoeksplicht als voorwaardelijke verplichting om bezonning en schaduw, trillingshinder spoor (binnen 100 meter) in beeld te brengen;
- Verkeer: de samenvoeging/verbreding van de Neerbosscheweg ten noorden van het Nelson Mandelaplein aan de oostzijde mag pas in gebruik worden genomen als de westzijde niet meer wordt gebruikt voor doorgaand verkeer;
- Parkeren: in aanvulling op de gemeentelijke beleidsregels parkeren is in het bestemmingsplan de maximale parkeerreductie van 20% uit de beleidsregels van toepassing verklaard en zijn maximale aantallen parkeerplaatsen en minimale aantallen fietsparkeerplaatsen opgenomen. Hiermee wordt ingezet op de gewenste mobiliteitstransitie, waarbij meer ruimte voor lopen, fietsen en OV wordt gerealiseerd. Dit resulteert in een hoger aandeel aan actieve, duurzame en ruimte-efficiënte mobiliteit;
- Externe veiligheid (route gevaarlijke stoffen over de weg): woningen en andere gevoelige functies mogen pas in gebruik worden genomen na aanpassing van route gevaarlijke stoffen, of na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van het relevante bedrijf;
- Geluid: in de zone rondom de Jan Massinkhal mogen gevoelige functies pas in gebruik worden genomen als uit akoestisch onderzoek blijkt dat dit kan. Dit betekent mogelijk het treffen van geluidreducerende maatregelen en/of een aanpassing van het programma in de bestaande Jan Massinkhal. Dit is opgenomen in een voorwaardelijke verplichting;
- Geluid: er wordt in mandaat een Besluit Hogere Waarde genomen, conform de gemeentelijke beleidsregels, waarin is vastgelegd onder welke voorwaarden geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarden worden toegestaan.

### *3.3 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.*

Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat. Binnen het plangebied moet de te realiseren robuuste groenstructuur bijdragen aan de klimaatadaptatie, het tegengaan van hittestress en het bevorderen van waterberging en -infiltratie. Om de samenhang tussen groengebieden te vergroten en daarmee ook biodiversiteit in de stad te versterken zal het areaal groen worden uitgebreid. Hierbij wordt het bestaand groen zoveel mogelijk behouden.

### *3.4 Stikstof is met maatregelen geen knelpunt.*

De prognoses van het RIVM, zoals opgenomen in AERIUS, geven aan dat er in de huidige situatie (2020) en in de prognosejaren (2025, 2030) nauwelijks sprake meer is van een stikstofoverbelasting of een naderende overbelasting in het Natura 2000-gebied Rijntakken. Voor de andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden (o.a. Veluwe en St. Jansberg) ligt dit anders en is er naar verwachting ook in 2030 nog sprake van stikstofoverbelasting.

Uit het stikstofonderzoek voor Stationsomgeving Goffert volgt dat er niet alleen sprake is van een stikstofdepositietoename op Natura 2000-gebied Rijntakken, maar ook op de verder weg gelegen - gevoeligere - Natura 2000-gebieden, zoals de Veluwe en St. Jansberg. De berekende toenames op de kwetsbare Natura 2000-gebieden zijn (zeer) laag, mede gelet op de worst case-benadering en de onnauwkeurigheden en onzekerheden met betrekking tot de gemodelleerde stikstofeffecten, maar noodzaken, ondanks die lage waarden, tot het mitigeren van de effecten. Mitigatie is mogelijk via interne of externe

saldering. De mogelijkheden voor interne saldering zijn voor het bestemmingsplan-Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert beperkt. Daarom is externe saldering van de (beperkte) effecten noodzakelijk om het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert vast te stellen.

De gemeente Nijmegen heeft daarom ten behoeve van externe saldering en de ontwikkeling van Winkelsteeg een overeenkomst gesloten met een eigenaar van een veehouderij in de omgeving van de gemeente. De afname van de stikstofbelasting ten gevolge van de beëindiging van deze veehouderij op de omliggende Natura2000-gebieden is groter dan de toename van de stikstofbelasting op voor stikstof kwetsbare- en overbelaste gebieden t.g.v. de ontwikkeling van Winkelsteeg als geheel, zoals is onderzocht in het kader van het MER Winkelsteeg. En dat geldt dus ook als enkel rekening wordt gehouden met de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan. In de bijlagen van de toelichting van dit bestemmingsplan zijn AERIUS-berekeningen en kaarten opgenomen waaruit dit blijkt. Ook als er rekening wordt gehouden met een afroming die aan de orde is bij de verlening van natuurvergunningen waarbij er gebruik wordt gemaakt externe saldering.

Door het intrekken van toestemmingen voor het houden van vee van deze veehouderij ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg kan worden geborgd dat de stikstofdepositie op alle relevante gebieden niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie en er veelal sprake is van een afname van de stikstofdepositie. Negatieve effecten door een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof overbelaste- en kwetsbare Natura2000 gebieden ten gevolge van het vaststellen van dit bestemmingsplan kunnen met externe saldering als mitigerende maatregel worden uitgesloten. Gezien de afstand tot Natura2000-gebieden, zijn andere negatieve effecten die kunnen optreden zoals verstoring, verdroging of verontreiniging op voorhand met zekerheid uit te sluiten. Dergelijke invloeden treden niet op over dergelijk grote afstanden. De Wet natuurbescherming staat dus niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

### *3.5 Er heeft een onderzoek naar flora en fauna plaatsgevonden.*

Er zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van deze ontwikkeling voor de flora en fauna in het gebied. Delen van het gebied vervullen een functie voor onder andere broedvogels, dwergvleermuizen, eekhoorns en steenmarters. Onze gemeente werkt volgens de Gedragscode soortbescherming gemeenten. Als volgens deze gedragscode wordt gehandeld, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) mogelijk.

### *3.6 Het bestemmingsplan heeft gevolgen op het gebied van inclusiviteit en toegankelijkheid*

Het plangebied is bereikbaar voor mensen met een fysieke beperking waarbij het 'Handboek Nijmegen Toegankelijk 2019' als richtlijn dient. Dit is verwerkt in het Handboek Inrichtingsplan Openbare Ruimte (HIOR). Het bestemmingsplan heeft verder geen gevolgen voor mensen met een beperking.

De gemeenteraad heeft een motie 'Ontwerpen voor iedereen als leidraad' aangenomen. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert, is aangegeven welke gebieden in de openbare ruimte toegankelijk zijn en welke ruimte met maatregelen toegankelijk is.

*3.7 De (nieuwe) regels kamerverhuur zijn toegepast.*

Conform het raadsbesluit d.d. 23 september 2020 is in dit voorliggend bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert een verbod op kamerverhuur opgenomen met de mogelijkheid om kamerverhuur met een omgevingsvergunning toe te staan.

4. Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving Goffert

*4.1 Het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert is een toetsingskader om regie te voeren op de gewenste beeldkwaliteit.*

Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) Kanaalzone Zuid en/of de Commissie Beeldkwaliteit (CIE BK) zullen het 'Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert' als toetsingskader gebruiken. Dit is geldig voor conceptmatige planontwikkeling tot en met het vergunningverleningen traject. Het beeldkwaliteitsplan is een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, afgestemd op de specifieke ontwikkelopgaven met een daarop toegesneden detailniveau.

Het beeldkwaliteitsplan bestaat uit twee delen. Een stedenbouwkundig deel: hierbij wordt stilgestaan bij de structuur en de ambities vanuit de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. De structuur en ambities zijn vertaald naar stedenbouwkundige conceptuitwerkingen. Deze scheppen ruimtelijke kaders én zijn een voorbeeld hoe het programma ingepast kan worden.

En twee, het beeldkwaliteitsdeel, dat ingaat op de stedenbouwkundige conceptuitwerkingen van de ontwikkelvelden, de omschrijving van het stedenbouwkundige ensemble, de eisen en ambities ten aanzien van de beeldkwaliteit van de gebouwen en op de ontwerpprincipes van de openbare ruimte rondom de gebouwen (overgangen).

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het geven van inspiratie en een kaderdocument voor de diverse ontwikkelingen. Het RKT toetst de ontwikkelingen aan het beeldkwaliteitsplan. Binnen een aantal kwalitatieve kaders is gezocht naar flexibiliteit, waardoor de markt nadrukkelijk wordt uitgedaagd om te komen met goede en passende oplossingen binnen de sferen en regels uit dit plan.

*4.2 Het Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving-Goffert is aangepast.*

In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving-Goffert, is aangegeven welke gebieden in de openbare ruimte toegankelijk zijn en welke ruimte met maatregelen toegankelijk is. Dit is ambtshave gewijzigd.

5. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk. De gemeente is eigenaar van de gronden waar bouwmogelijkheden ontstaan die er voorheen niet waren. Dit betekent dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt. Het plangebied maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten.

Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar.

6. Voor de ontwikkeling van het geheel is een MER nodig. Bij de eerste ruimtelijke procedure dient deze door de raad te worden aanvaard.

Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken is een m.e.r.-procedure doorlopen en is in dat kader milieuonderzoek uitgevoerd. De MER is uitgevoerd voor het gehele ontwikkelgebied van Winkelsteeg. De onderzoeksresultaten zijn opgenomen in het milieueffectrapport (MER). Het MER geeft inzicht in de (gecumuleerde) milieugevolgen van verschillende milieuthema's en -aspecten van de totale gebiedsontwikkeling Winkelsteeg en heeft samen met het eerste bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Op 25 januari 2022 is de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg' (NRD), met onderzoeksopzet voor het MER, door het college vastgesteld. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren.

Op 31 mei 2022 heeft het college de reactienota NRD, met beantwoording van de reacties (en een brief aan de raad, waarbij is ingegaan op de twee aangenomen wensen van raad), vastgesteld.

Het MER laat de milieueffecten zien van de grootschalige binnenstedelijke transformatie van Winkelsteeg. Dit betreft zowel positieve, neutrale als negatieve effecten, ten opzichte van de referentiesituatie, de autonome ontwikkeling zonder transformatie van Winkelsteeg. In het MER staan ook aanbevelingen voor maatregelen om ongewenste milieugevolgen te voorkomen of te beperken en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van de plannen voor Winkelsteeg. Het blijft na uitvoering van de milieuonderzoeken bij het MER aan de raad om een integrale afweging te maken bij de vervolgbesluiten (zoals de besluiten over wijzigingen van bestemmingsplannen). Die afweging gaat over meer dan alleen milieuaspecten.

Het MER Winkelsteeg is in twee fasen uitgewerkt. In de eerste fase is onder meer gekeken naar het Basisalternatief. Het Basisalternatief is een eerste uitwerking van de Ontwikkelvisie Winkelsteeg. Met de kennis en inzichten uit de eerste fase en de stedenbouwkundige analyses, waaruit is gebleken dat er in Winkelsteeg meer mogelijkheden zijn om de grote opgaves in Nijmegen voor werken en wonen op te vangen in Winkelsteeg, is er in de tweede fase een Voorkeursalternatief (VKA) met een hoger programma werken en wonen, ontwikkeld en in het MER onderzocht op de milieueffecten. Het voorgenomen ontwikkelprogramma in het VKA betreft circa 6.600 woningen en 300.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) aan bedrijven en voorzieningen. De toename van het programma werken en wonen wordt nagenoeg volledig in de hoogte opgevangen, waardoor het bebouwingsoppervlak nagenoeg gelijk blijft (aan het Basisalternatief). Het VKA is verder gebaseerd op een concretisering en uitwerking op diverse thema's. Voor verkeer gaat om een nadere uitwerking van te nemen infrastructurele maatregelen en een uitgewerkt mobiliteitsconcept in de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg. Daarmee kan de autoverkeersgeneratie die gepaard gaat met de ontwikkeling van Winkelsteeg worden beperkt. Voor de deelgebieden Stationsomgeving en Kanaalknoop zijn er bovendien voorlopige stedenbouwkundige verkenningen uitgewerkt en beschouwd bij de beoordeling van het VKA in het MER.

Bij de ontwikkeling van Winkelsteeg treden bij de meeste milieuthema's positieve effecten op. De ontwikkeling van Winkelsteeg gaat gepaard met investeringen die leiden tot het oplossen van bestaande knelpunten (zoals verkeersveiligheid, sociale veiligheid en

bodemverontreinigingen) en het invullen van belangrijke opgaven (bijvoorbeeld op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en water).

Zonder de ontwikkeling Winkelsteeg zijn de mogelijkheden tot het doen van dergelijke investeringen veel minder groot en zijn daarmee de effecten voor deze thema's minder positief. Als de voorgenomen transformatie van Winkelsteeg dus niet zou plaatsvinden, en de ruimte van de geldende bestemmingsplannen wordt benut (het zogenaamde 0-alternatief), dan leidt dit mogelijk tot negatievere effecten op de diverse milieuthema's (o.a. bij verkeer, water, klimaat).

Een aantal neutrale en negatieve effecten van de ontwikkeling Winkelsteeg is onlosmakelijk verbonden met een gebiedsontwikkeling van deze omvang (zoals het effect op archeologie), of met een binnenstedelijke verdichtingsopgave in de buurt van grootschalige infrastructuur (zoals het effect op geluid in relatie tot gezondheid). Deze effecten zijn daarmee redelijkerwijs niet of nauwelijks te voorkomen.

Er is bij de ontwikkeling van Winkelsteeg een positieve beoordeling op verkeer, externe veiligheid (o.a. plaatsgebonden risico), ecologie (soorten en biodiversiteit), landschap en cultuurhistorie, bodem (bodemkwaliteit en ontplofbare oorlogsresten), water, klimaat en energie, circulariteit en grondstoffen, en gezondheid (deels). Er is een neutrale beoordeling op luchtkwaliteit (grotendeels), ecologie (gebiedsbescherming stikstof), bodem (grondverzet) en trillingen. Negatieve effecten worden verwacht op geluid, externe veiligheid (groepsrisico route) en archeologie.

Met name het thema geluid verdient extra aandacht bij de verdere uitwerking. De geluidseffecten van wegverkeer, railverkeer en industrie komen bij de ontwikkeling samen. Het onderzoeken en nemen van geluidmaatregelen is nodig. De verwachting is wel dat met de juiste maatregelen het plan kan voldoen aan de geluidseisen.

Voor het thema verkeer geldt dat er met de ontwikkeling van Winkelsteeg voor de diverse verkeersaspecten positieve en neutrale effecten optreden. De *verkeersafwikkeling van de auto* blijft van overwegend goed niveau (neutraal effect). Met de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg wordt de groei van autoverkeer namelijk geremd. Dit is, samen met de infrastructurele maatregelen die voorzien in het scheiden van verkeersstromen en met de grote aandacht voor het stimuleren van fiets, voetganger en OV, positief voor het gebruik en de *bereikbaarheid van OV en fiets*, de *verkeersveiligheid* en voor het aspect *mobiliteit* (verandering verhouding verschillende vervoersmiddelen). Het blijft wel van belang dat de gemeentelijke inspanningen in het mobiliteitsbeleid en de Mobiliteitsstrategie Winkelsteeg effectief zijn.

Voor archeologie geldt dat bij bodemingrepen archeologie altijd negatief scoort in een MER. Uitgaande van de te verwachten grootschalige ontwikkelingen en de al bekende en archeologische verwachtingswaarden is er namelijk een verhoogd risico dat eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen gebiedsontwikkeling.

Het thema externe veiligheid vormt in principe geen belemmering voor de uitvoering de ontwikkeling, nu de ontwikkeling niet zorgt voor overschrijding van de grenswaarden van het plaatsgebonden risico. Wel is de verantwoordingsplicht bij het groepsrisico, met

betrekking tot de transportroute gevaarlijke stoffen over de weg, van belang. De gemeente neemt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op, waarbij woningen pas in gebruik mogen worden genomen na aanpassing van de route (of na verplaatsing van het relevante bedrijf).

Tegen de MER zijn geen zienswijze ingediend.

### *Advies van de commissie MER*

Het MER is voorgelegd aan de Commissie MER. Zij zijn op werkbezoek geweest om het gebied te kunnen zien. Het MER is volgens de Commissie nog op veel punten onzeker over welke milieueffecten zullen optreden.

De gemeente wil een hoge kwaliteit van de leefomgeving realiseren in Winkelsteeg. Het MER maakt nog niet volledig duidelijk of en hoe dat gaat lukken. Op onderdelen is wel informatie aanwezig in achterliggende beleids- of onderzoekstukken. Maar het totaalbeeld dat het MER had moeten geven is er nog niet.

De Commissie concludeert dat door bovenstaande aspecten op basis van (alleen) het MER het belang van de leefomgeving niet volwaardig kan worden meegewogen bij de besluiten over de transformatie van Winkelsteeg. Zij constateert echter ook dat gemeente Nijmegen op veel milieuaspecten goed en maatgevend beleid en kennis heeft. De Commissie adviseert daarom om de onzekerheden te ondervangen door het MER aan te vullen met een gedegen monitoringsprogramma, inclusief SMART geformuleerde randvoorwaarden gebaseerd op de milieuambities en -doelstellingen van de gemeente. En om daarbij ook de toetsingscriteria en tijdsspanne voor de monitoring te benoemen, alsmede maatregelen die ingezet kunnen worden wanneer normen overschreden of doelstelling niet behaald (dreigen te) worden. Met een goede monitoring kunnen de plannen na een fase van realisatie op tijd bijgestuurd worden om het behalen van de ambities te waarborgen.

### *Reactie op het MER-advies*

De ambities van Nijmegen zijn dat er op korte termijn extra wonen, extra werken en voorzieningen worden toegevoegd aan de stad. Gezien de flinke woningnood en de behoefte aan het creëren van werken in de stad in aantrekkelijke nieuwe gebieden noopt tot tempo en versnelling. Versnelling die ook vanuit de regio en het rijk wordt ondersteund. Om dit mogelijk te maken is er de afgelopen periode hard gewerkt aan de noodzakelijke verkenning en onderzoeken. Ook is gestart met de voorbereiding van noodzakelijke procedures om de beoogde transformaties mogelijk te maken. Zo is een start gemaakt om de eerste bestemmingsplannen in de procedure te brengen. Ook is gewerkt aan het MER Winkelsteeg die belangrijke informatie geeft voor de afwegingen die gemaakt moeten worden. Belangrijke meerwaarde van het MER Winkelsteeg is dat de milieugevolgen van de hele gebiedsontwikkeling (dus de cumulatieve effecten) in beeld zijn gebracht. Dat beeld was er niet bij het opstellen van de Omgevingsvisie (abstracter) of de Ontwikkelvisie Winkelsteeg (vertaling ambities, ontwerp op hoofdlijnen en participatie). De betekenis van het MER is daarom niet alleen informatie over de gevolgen, maar heeft ook informatie gegeven voor de verdere uitwerking van de plannen (zoals onder andere verkeer, geluid, groen, water).

Het MER is niet gebruikt om inrichtingsalternatieven op te stellen en onderling te vergelijken. Om tempo te maken in de planvoorbereiding heeft de planuitwerking voor de eerste gebieden (deels) parallel gelopen aan de mer-onderzoeken en het opstellen van het mer. Omdat het MER betrekking moet hebben op de gehele gebiedsontwikkeling en

tegelijkertijd gekoppeld wordt aan de concrete uitwerking van het eerste deelgebied, zijn verschillen met betrekking tot het detailniveau van de plannen en daarmee ook van de effectbeoordeling onvermijdbaar. Toch denken we dat dat er met de toets van de effectbeoordeling van het Basisalternatief in de tweede fase van het MER (effectbeoordeling VKA) een nuttige verdieping hebben kunnen maken van het MER. We beseffen dat ook een bestemmingsplan en straks wijziging van het tijdelijk omgevingsplan nog onvoldoende concreet is om alle relevante aspecten goed te kunnen duiden. Dat is gelet op de fase van de planuitwerking en de lange looptijd van de gebiedsontwikkeling ook nog niet mogelijk. Het monitoringsprogramma zoals aangedragen door de commissie kunnen we onderschrijven en omarmen. Zo kunnen voortgang en zorgvuldigheid hand in hand gaan. Ook hadden we reeds de nodige monitoringsonderdelen in voorbereiding (zoals water en verkeer). Deze onderdelen passen dan ook in het monitoringsprogramma voor Winkelsteeg.

### **Communicatie en participatie**

*Er heeft voorafgaand aan de ontwerpbestemmingsplannen en het MER participatie, communicatie en afstemming plaatsgevonden.*

Bedrijven, instellingen, omwonenden en vooroverlegpartners zijn voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan betrokken, mede in het kader van de m.e.r.-procedure. Op 13 juli 2022 heeft de raad een voorbereidingsbesluit genomen voor drietal locaties binnen Winkelsteeg, waaronder de locatie van Shell (die binnen het plangebied van de partiële herziening Stationsomgeving Goffert valt). Het voorbereidingsbesluit is toegelicht aan de direct belanghebbenden. Op 4 en 6 oktober 2022 hebben inloopbijeenkomsten plaatsgevonden over de voorlopige stedenbouwkundige verkenningen en onderwerpen als werken, verkeer, groen en wonen kwamen aan de orde.

Vanaf september 2022 zijn de relevante bedrijven geïnformeerd en geraadpleegd over de aanpassing van het geluidgezoneerd terrein en de aanpassing van de planologische milieucategorieën.

Op 13 september 2022 via een brief, op 29 september 2022 door middel van een bijeenkomst en van 22 tot en met 29 september 2022 in de vorm van 1-op-1-gesprekken met bedrijven en vastgoedeigenaren van de betreffende gronden waarvoor er iets verandert (ofwel: die in de nieuwe situatie buiten het geluidgezoneerde terrein vallen of waarvoor de planologische milieucategorieën worden verlaagd). Met NXP is daarna nog regelmatig nader overleg gevoerd. Op 9 november 2022 heeft er een technische toelichting plaatsgevonden aan de gemeenteraad.

Op 1 maart 2023 heeft er wederom een technische toelichting plaatsgevonden aan de raad over het ontwerpbestemmingsplan, de m.e.r. en het beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg-Stationsomgeving.

Op 21 en op 30 maart 2023 zijn er informatiebijeenkomsten georganiseerd voor alle betrokkenen en belanghebbende. Dit was tijdens de periode voor de zienswijzen.

De afgelopen maanden zijn er met verschillende bedrijven (a.o. NXP, NTC, PlazaFood, Antragaz etc.) gesprekken gevoerd over de voorliggende plannen.

## Kantttekeningen

### 2.1 Er zijn 22 zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg- Stationsomgeving Goffert

Dit heeft uiteindelijk geleid tot 22 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, van bedrijven, bewoners en belangenorganisaties. Op het Facetbestemmingsplan Geluidzone is één zienswijzen ontvangen en het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving – Goffert is ambtshalve gewijzigd. Op de MER zijn geen zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben wel geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Daarnaast worden nog overige ambtelijke aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

### 4. De ‘Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg – Stationsomgeving Goffert ‘ vast te stellen

Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden. Hierbij de belangrijkste samengevat. De complete lijst met wijziging is terug te vinden in de Nota van Zienswijzen die als bijlage is toegevoegd

#### Verbeelding

- Het Bastion Hotel is volledige opgenomen in het plangebied;
- Bouwvlak en de bouwhoogte zijn aangepast op de locatie van de Jan Massinkhal
- Maximale hoogtes zijn toegevoegd bij locatie 1C (naast de toekomstige Moskee)
- De milieucontouren zijn aangepast

#### Regels

- Bestemmingsverkeer voor hotel Bastion is toegevoegd aan artikel 8.3.1
- Begrip BEVI-bedrijf is aangepast
- Toevoegen “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardigen van halfgeleiders’
- Opnemen van een afwijkbevoegdheid voor schoorstenen e.d.
- Bij artikel 9.5.1:
- In lid a, c en d zal de zinsnede ‘dieper dan 0,80 meter onder maaiveld’ worden verwijderd;
- Aan lid b zal na ‘ontgroning of ophoging’ worden toegevoegd: of andere graafwerkzaamheden;
- Aan lid e zal na ‘(reeds bestaande) watergangen’ worden toegevoegd: alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil
- Ten behoeve van de Moskee zijn enkele zaken toegevoegd, onder andere;
- Ontmoetingsruimte;
- Mortuarium;
- Moskee gerelateerde voorzieningen;
- Bedrijfswoning;

### Toelichting

- Locatieonderzoek van het zwembad is toegevoegd
- Stikstofdepositie is verder uitgewerkt

### Financiën

Het voorliggend bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in Stationsomgeving Goffert mogelijk. De gemeente is eigenaar van de gronden de gronden waar bouwmogelijkheden ontstaan die er voorheen niet waren. Dit betekent dat de financiële regie via een gemeentelijke grondexploitatie loopt. Het plangebied maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie Winkelsteeg-Kanaalzone G650-G660. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten.

Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar.

### Vervolg

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan heeft een termijn van 6 weken voordat het onherroepelijk wordt, of dat er een procedure tegen gestart wordt bij de Raad van State. Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend kunnen gedurende zes weken beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Bijlagen

1. Bestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg, bestaande uit:
  - a. Verbeelding
  - b. Regels (bijlage bij de Regels 1b1)
  - a. Toelichting (bijlage bij de Toelichting 1c1)
2. Bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Stationsomgeving Goffert, bestaande uit:
  - a. Verbeelding
  - b. Regels
  - c. Toelichting
    - incl. milieueffectrapport (MER) Winkelsteeg
3. Gewijzigde Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan Winkelsteeg Stationsomgeving – Goffert;
4. Nota van zienswijzen facetbestemmingsplan Geluidzone Winkelsteeg;
5. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg- Stationsomgeving Goffert;
6. Zienswijzen en overzicht reclamanten (GEHEIM in het kader van de AVG)
7. Advies van de Commissie MER

