

MEMO

Aan Gemeente Nijmegen
T.a.v. Gemeenteraad Nijmegen
Van ir. L.A.W. [REDACTED]

Datum 13 maart 2023
Betreft inspraakreactie gemeenteraad 15 maart 2023
Project P222422

Geachte Raad,

Woensdag 15 maart staat bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. geagendeerd tijdens de Politieke Avond van de Nijmeegse gemeenteraad. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om op 15 maart hierover in te spreken op het Stadhuis (Korte Nieuwstraat 6, Nijmegen), zodat raadsleden onderstaande punten mee kunnen nemen in de aansluitende bespreking op 15 maart.

ir. L.A.W. [REDACTED] spreekt daarbij in als hieronder beschreven namens zowel de [REDACTED]
[REDACTED]

Dank

Allereerst spreken reclamanten hun dank en waardering uit voor het open planproces dat de gemeente gevoerd heeft in aanloop naar deze vaststelling en wij zijn zeer te spreken over de wijze waarop de gemeente tot het concept vast te stellen bestemmingsplan is gekomen. Echter zijn er nog enkele punten die als gevolg van de doorgevoerde wijzigingen niet juist zijn en deze zouden reclamanten graag nog aangepast willen zien. Reclamanten vragen uw raad dan ook nog de volgende aanpassingen in een gewijzigde vaststelling te verwerken. Dit onder verwijzing naar de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' (Gemeente Nijmegen, Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30), Februari 2023).

Indieners zienswijzen

Graag maak ik u erop attent dat in genoemde nota zienswijzen ingaat op één van de twee ingediende zienswijzen, namelijk ofwel die van [REDACTED]. Deze ingediende zienswijzen zijn op hoofdlijnen vergelijkbaar maar voor de goede orde willen wij hierbij herhalen dat er zowel namens de [REDACTED], als het bedrijf [REDACTED] zienswijzen zijn ingediend. Voorliggende inspraakreactie zoals 15 maart voorgedragen, is namens beide partijen ingediend.

Definitie grondverzetbedrijf

Op blz 18 van genoemde beantwoording zienswijzen is het volgende opgenomen:

Regels: aan lid 3.1 wordt een nieuw sub d toegevoegd: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' tevens voor het bestaande grondverzetbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, verhardingen, parkeervoorzieningen en tuinen.". De overige subleden worden doorgenummerd.

1. Uit de systematiek van de planregels leiden reclamanten af dat de bestaande bedrijfsloods, gelegen binnen een bouwvlak binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' ook benut mag worden voor de bedrijfsvoering van het grondverzetbedrijf. In de opsomming van voornoemd artikel 3.1. sub d. is evenwel bebouwing niet genoemd. Reclamanten vragen uw raad dan ook zekerheidshalve te bevestigen dat bebouwing ook voor het grondverzetbedrijf benut wordt en mag worden volgens het bestemmingsplan.

Reclamanten constateren dat in Artikel 1 geen definitie is opgenomen van een grondverzetbedrijf.

2. Om spraakverwarring of onduidelijkheden in de toekomst (o.a. naar omwonenden) te voorkomen, vragen reclamanten uw raad om in Artikel 1 van de planregels de volgende gangbare definitie op te nemen, die ook aansluit bij de bestaande activiteiten van het bedrijf:

1.XX Grondverzetbedrijf

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch loonbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op werkzaamheden in de grond-, weg- en waterbouw, met behulp van grondverzetmachines zoals mobiele (rups)kranen, shovels, laadschoppen, trekkers etc.

Ontsluiting bedrijfsgebouw [REDACTED]

Reclamanten kunnen zich niet vinden in de aanpassing bij [REDACTED], voor zover het betreft het toekennen van de agrarische bestemming direct grenzend aan de woonbestemming

■■■■■. Uit de beantwoording zienswijzen blijkt dat dit bedoeld is voor de bedrijfsmatige ontsluiting van de bedrijfslocatie achter ■■■■■.

Deze ontsluiting ligt pal op de zijgevel van de woning van reclamanten. Hier zijn in dat geval dus op basis van de bestemming meerdere, tot tientallen vrachtwagenbewegingen per dag mogelijk, wat milieukundig onaanvaardbaar is, wat grote risico's geeft op schade aan de fundering en de woning door trilling, wat ruimtelijk nu ook niet het geval is, wat leidt tot de noodzakelijke kap van de fraaie boom aldaar en wat niet nodig is omdat de bedrijfslocatie ■■■■■ sinds jaar en dag ontsloten is aan de westzijde, naast ■■■■■.



afstand tussen gevel en erfgrans ca 1 meter 40 cm.

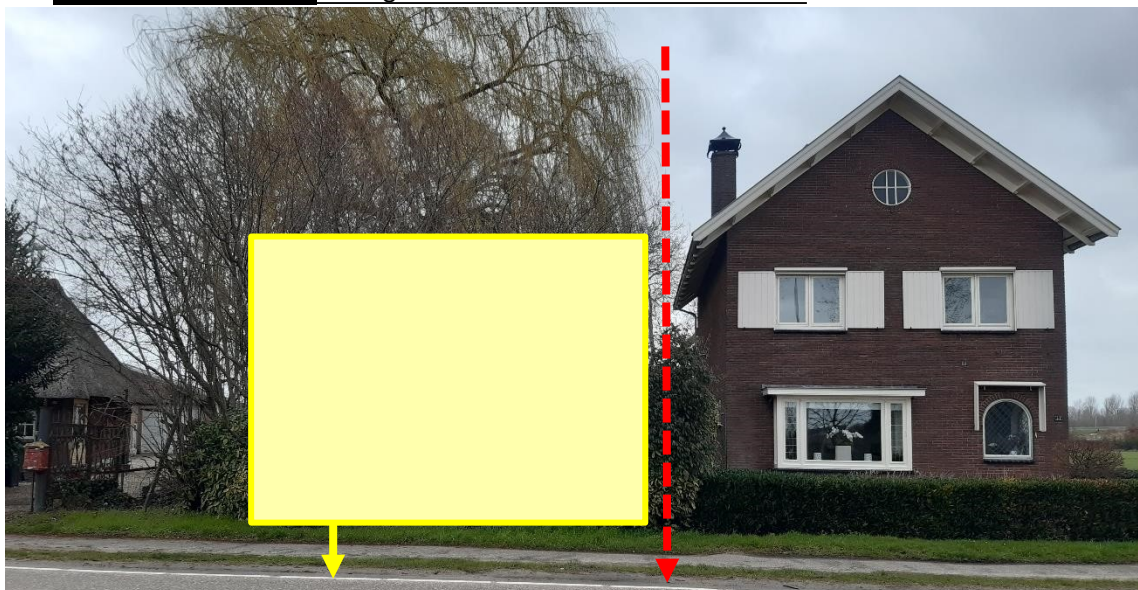


Woning reclamanten (links) en perceel Stationsstraat 49 (rechts)

Reclamant verzoekt u hieromtrent het volgende te bevestigen en daarmee af te wijken van de zienswijzenbeantwoording bij de vaststelling:

3. De ontsluiting via de achterzijde (lees westelijk van ■■■■■) is al meer dan 30 jaar als zodanig in gebruik als bestaand recht en zal ook zo gebruikt blijven worden als ontsluiting van de bedrijfshal ■■■■■

4. Meermaals per week wordt deze bestaande toegangsweg gebruikt, en is de enige reële ontsluitingsmogelijkheid voor de bedrijfshal, die als zodanig dus ook gebruikt mag blijven en daarmee overeenkomstig het bestemmingsplan is. Het bestemmingsplan verbiedt het blijvend gebruik van die bestaande ontsluiting niet.
5. Ontsluiting, zoals voorgesteld door de gemeente, is om meerdere redenen niet mogelijk:
 - tussen de bestaande 5 opritten ter plaatse van de woningen [REDACTED] is redelijkerwijs geen ruimte voor een zesde oprit voor bedrijfsverkeer naar de bedrijfshal;
 - een dergelijke ontsluiting, direct langs de woning van reclamanten, naar de roldeuren die in de westgevel van het gebouw zitten is redelijkerwijs niet mogelijk;
 - een dergelijke ontsluiting loopt op 2 meter afstand of wellicht zelfs minder van de gevel van de woning van reclamanten, [REDACTED], wat milieutechnisch, met het oog op trillingsschade en vanuit een goed woon en leefklimaat niet aanvaardbaar is. De gemeente heeft ook niet met een milieukundig onderzoek industrielawaai en trillingen inzichtelijk gemaakt of deze ontsluiting wel mogelijk is. Daar hebben reclamanten grote twijfels bij, gezien de zeer geringe afstand tot de woning;
 - een dergelijke oprit leidt tot de kap van een fraaie oude treurwilg wat onwenselijk is;
6. Reclamanten vragen zich af of bij uitsluitend toekennen van de bestemming Agrarisch wel een nieuwe toegangsweg is toegestaan naar het achterliggende bedrijf;
7. de bestaande, legale ontsluiting is op al deze aspecten beter en er is geen grond (ruimtelijk, planologisch of milieukundig) om die te verbieden en ook niet om een nieuwe ontsluiting te forceren tussen [REDACTED]. Om dit alles vragen wij de raad te bevestigen dat een nieuwe toerit als voorgesteld onmogelijk is en niet wordt geëist en niet wordt bestemd.
8. Als gevolg van voorgaande vragen wij uw raad om de strook 'Agrarisch' bestemde grond tussen [REDACTED] alsnog te bestemmen als 'Wonen' en 'Tuin'.



Stationsstraat 49, ongewenste nieuwe inrit, pereelsgrens

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben. Met vriendelijke groet [REDACTED]

Pouderoyen Tonnaer

ir. L.A.W.  bnt