Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit 71-Bopa-20250408 (Holtakkerweg 10)

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Collegebesluit**	21 oktober 2025
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Behandeldatum Raad**	17 december 2025
		Status	Openbaar

Samenvatting
De aanleiding voor dit plan is het voornemen om het pand te herontwikkelen tot een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw wordt daarnaast uitgebreid met een nieuwe sportfaciliteit op de bovenverdieping waarin een padelhal wordt gerealiseerd.

Dit initiatief voor een padelbaan past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan (functie bedrijf) en is niet vergunningsvrij voor het bouwen. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door af te wijken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) verlenen.

Op 24 november 2021 heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarin bindend advies is vereist. Eén van deze gevallen betreft “Uitbreiding van bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo)”. Voor voorliggend initiatief is daarom bindend advies van de raad nodig.

Voorstel
1. Een positief bindend advies (artikel 16.15a aanhef en onder b en artikel 16.15b Omgevingswet) af te geven ten behoeve van de buitenplanse omgevingsplan-activiteit 62-Bopa-20250408 (Holtakkerweg 10).

Aanleiding
De aanleiding voor dit plan is het voornemen van een ontwikkelaar om het pand te herontwikkelen tot een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw wordt daarnaast uitgebreid met een nieuwe sportfaciliteit op de bovenverdieping waarin een padelhal wordt gerealiseerd.

Dit initiatief voor een padelbaan past niet binnen de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan (functie bedrijf) en is niet vergunningsvrij voor het bouwen. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door af te wijken van het omgevingsplan. Hiervoor kan de gemeente een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) verlenen.

Relevante besluitgeschiedenis
1. 24 november 2021: Besluit Lijst bindend advies raad bij omgevingsvergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR708153/1
2. 12 juli 2022: Aanwijzingsbesluit verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteit gemeente Nijmegen https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696321/1

Beoogde impact
Een bindend advies af te geven voor de Bopa om de benodigde aanpassingen planologisch mogelijk te maken.

Dit voorstel draagt bij aan het Programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling van de stadsbegroting. In de doelenboom betreft het de onderdelen:

1. *Ambitie*: “We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimte en voorzieningen”;
2. *Doel*: “We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening”;
3. *Activiteit*: “We maken wijzigingen van het omgevingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures)”.

Argumenten
1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
In de bijgevoegde motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Holtakkerweg 10) is elk relevant (beleids-)aspect beoordeeld en aangegeven waarom meegewerkt kan worden aan deze aanpassing. Uiteindelijk heeft een integrale beoordeling van al deze aspecten plaatsgevonden, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De bopa draagt bij aan een aantrekkelijke en toekomst-bestendige woonstad. Dit plan geeft invulling aan de behoefte aan voorzieningen in de regio en binnen de gemeente Nijmegen.

1.2 Bindend advies van uw raad is nodig
Op basis van artikel 16.15a aanhef en onder b en artikel 16.15b Omgevingswet heeft de gemeenteraad een adviesbevoegdheid in door de gemeenteraad aangewezen gevallen. Op 24 november 2021 heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarin bindend advies is vereist. Eén van deze gevallen betreft “Uitbreiding van bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo)”. Voor voorliggend initiatief is daarom bindend advies van de raad nodig. Het college is gehouden aan uw advies bij het wel of niet verlenen van de omgevingsvergunning. De raad wordt voorgesteld medewerking te verlenen (positief advies) aan de aanvraag omgevingsvergunning vanwege het voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 De Bopa houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat
Er zijn geen voorwaarden vanuit klimaat.

1.4 Stikstof is geen knelpunt
Het betreft een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de lucht-verontreiniging. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof is dan ook niet nodig.

1.5 Er is rekening gehouden met de raadsmotie “Schuif kleine marterachtigen nergens onder de grond”
De nieuwe verdieping wordt rechtstreeks gerealiseerd op het platte dak van de bestaande bedrijfshal. Van sloopwerkzaamheden is derhalve geen sprake. Onderzoek in het kader van Flora en Fauna is derhalve niet noodzakelijk.

Kanttekeningen

1.1 Fatale termijn

Voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De beslistermijn voor deze procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag.
De termijn van 8 weken is met de inwerkintreding van de Omgevingswet een termijn van orde geworden. Er is geen sprake meer van een fatale termijn en daarmee een mogelijke vergunning van rechtswege. De aanvrager kan wel een beroep doen op de regeling dwangsom bij niet tijdig beslissen. Het is dus noodzaak dat de raad een spoedig advies afgeeft.

Gesprek met de stad

Uw raad heeft in het 'Aanwijzingsbesluit verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteit gemeente Nijmegen' categorieën van gevallen aangewezen waarin voorafgaande participatie met de omgeving verplicht is. Onderhavige aanvraag valt onder één van deze categorieën. Participatie door aanvrager is daarom verplicht. De verrichtte participatie is opgenomen in paragraaf 2.2. Participatie omgeving en in Bijlage 1 Omgevingsdialoog van de Motivering.

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen (inclusief schetsen en tekeningen) op 24 februari doorgesproken met de buren. De buren spraken hun waardering uit voor de komst van een sportieve en levendige plek, die bijdraagt aan extra sociale controle in de avonduren.

Financiën

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een projectontwikkelaar. De gemeentelijke legesverordening is van toepassing. Het project is hiermee verzekerd van kostendekking.

Vervolg

Nadat uw raad een positief bindend advies heeft gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en verstuurd naar de aanvrager. Gedurende zes weken kan een belanghebbende bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Tevens kan in deze termijn bij de Rechtbank Gelderland een verzoek tot voorlopige voorziening worden gedaan, mits er een bezwaarschrift is ingediend en er sprake is van een spoedeisend belang.

Bijlagen

- Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning Bopa (Holtakkerweg 10); met relevante onderliggende stukken, zaaknummer Z2025-00008501
- Motivering Bopa (Holtakkerweg 10)
- Bijhorende onderzoeken/bijlagen/inrichtingstekening