Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Edwin van Haveren
e.van.haveren@nijmegen.nl
T 024 – 329 96 04

Ons kenmerk
D220860796

Bijlage(n)
Bijgevoegd: Ja

Datum 11 oktober 2022
Onderwerp Processtappen ontwikkeling Winkelsteeg en aanpak omgevingsmanagement

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de komende stappen om te komen tot de transformatie van Winkelsteeg. Ook gaan we in op het omgevingsmanagement voor Winkelsteeg en in het bijzonder de participatie-aanpak daarbinnen.
We doen u in dat kader als bijlage ook het Plan van aanpak omgevingsmanagement Winkelsteeg toekomen dat ons College op 11 oktober 2022 heeft vastgesteld.

Inleiding
Op 28 oktober 2020 heeft uw raad de Nijmeegse Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie is de (her)ontwikkeling van de Kanaalzone-Zuid, inclusief Winkelsteeg, opgenomen. Als uitwerking daarvan heeft ons college op 1 juni 2021, nadat uw raad in gelegenheid is gesteld om wensen en bedenkingen aan te voeren, het Ambitiedocument Kanaalzone-Zuid en ook de Ontwikkelvisie Winkelsteeg 2035 vastgesteld. Op 24 november 2021 heeft uw raad de kaders voor Winkelsteeg vastgesteld, te weten de planexploitatie, het ruimtelijk raamwerk, de ontwikkeldoelen en -principes (zoals opgenomen in de Ontwikkelvisie Winkelsteeg). Binnen deze kaders werkt ons college aan de ontwikkeling van Winkelsteeg.

MER
Om de ontwikkeling Winkelsteeg mogelijk te maken wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Zo kan milieu een volwaardige plaats krijgen binnen de toekomstige bestuurlijke besluitvorming. Op 25 januari 2022 is de ‘Notitie Reikwijdte en Detailniveau MER Winkelsteeg’ (NRD), met onderzoeksopzet voor het MER (milieueffectrapport), door ons college vastgesteld. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Begin februari 2022 is hiervoor ook een webinar georganiseerd. Uw raad is in de gelegenheid gesteld om via een wensen- en bedenkingen procedure te reageren.

Op 31 mei 2022 heeft het college de reactienota NRD vastgesteld, met beantwoording van de reacties, en een brief aan uw raad, waarbij is ingegaan op de twee aangenomen wensen van uw raad en op het vervolg. Het was niet nodig om de onderzoeksopzet in de NRD voor het MER hierop aan te passen en/of aan te vullen. De onderzoeken in het kader van het MER lopen nog.

Ontwerpbestemmingsplan
Het eerste ontwerpbestemmingsplan wordt voorbereid. Dit zal voornamelijk betrekking hebben op het noordelijk deel van Winkelsteeg. Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan is een aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein en een aanpassing van de toegestane planologische milieucategorieën voor delen van het gebied.
Het MER wordt bij het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dan wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren en wordt de Commissie m.e.r. om advies gevraagd.

Voorbereidingsbesluit
Op 13 juli 2022 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit genomen voor een drietal locaties binnen Winkelsteeg. Dit besluit is 18 juli gepubliceerd en toegelicht aan de direct-belanghebbenden.

Vervolgproces bestemmingsplan en MER
We verwachten eind dit jaar dat ons college het ontwerpbestemmingsplan voor voornamelijk Winkelsteeg- Noord vrij zal geven voor zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding en onderbouwing) wordt voorzien van:
- een MER
- een exploitatieplan
- een beeldkwaliteitsplan
- een Hogere grenswaarde besluit

Het college behandelt de eventuele zienswijzen (in een Nota van Zienswijzen) en zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023 aan de gemeenteraad een voorstel voorleggen om het bestemmingsplan (voornamelijk Winkelsteeg-Noord) vast te stellen. Dit mede in het licht van de termijn van 1 jaar van het voorbereidingsbesluit (18 juli 2023) en de Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) die afloopt op 28 oktober 2023.

Omgevingsmanagement en participatie
De komende twintig jaar ondergaat het projectgebied Winkelsteeg een enorme transformatie. De impact van deze transformatie is groot. Ook tijdens de bouwperiode. Zo'n grootschalig, langdurig, complex project met zoveel impact, zoveel belanghebbenden en verschillende belangen, dat uiteindelijk moet resulteren in nieuwe aangename woongebieden, een vitale bedrijfsomgeving en een prettig verblijfsklimaat, maakt goed omgevingsmanagement met goede participatieprocessen belangrijk. Hiervoor is het Plan van aanpak strategisch omgevingsmanagement Winkelsteeg opgesteld. Dit plan beoogt een kader te bieden voor een goede aanpak van omgevingsmanagement en participatie voor project Winkelsteeg. Op 11 oktober is dit plan door ons college vastgesteld. In de bijlage treft u dit plan aan ter informatie.

Participatie bestemmingsplanproces
Ook voor het bestemmingsplanproces is een participatieplan gemaakt. Voordat het eerste ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd zijn bewoners, bedrijven en instellingen meegenomen in het proces en zijn geraadpleegd aan de hand van de stedenbouwkundige verkenningen voor dit bestemmingsplan. Dit is gebeurd in de vorm van een film die breed verspreid is. Vervolgens kon een ieder zich nader laten informeren, vragen stellen en/of feedback en input leveren bij twee inloopavonden op 4 en 6 oktober. Ook via email kunnen zij nog reacties inbrengen. In januari zal nog een informatieavond georganiseerd worden

waar een toelichting zal worden gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Uiteraard zijn er ook nog de formele reactiemogelijkheden tijdens de bestemmingsplanprocedure.

Participatie geluidgezoneerd industrieterrein / milieucategorieën
Voor de aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein en de planologische milieucategorieën is tevens een separaat participatieproces gevoerd. De relevante bedrijven en vastgoedeigenaren zijn geïnformeerd en geraadpleegd over de concept-aanpassing. 14 september ontvingen zij een brief, 29 september was een bijeenkomst hierover waar uitleg is gegeven en er de mogelijkheid was om te reageren en input te leveren. Ook zijn de bedrijven en vastgoedeigenaren van de betreffende gronden waarvoor er iets verandert (ofwel: die in de nieuwe situatie buiten het geluidgezoneerde industrieterrein vallen en/of waar de milieucategorieën voor wijzigen) uitgenodigd voor 1-op-1-gesprekken Ook deze gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden.

Na de raadpleging wordt bekeken of en in hoeverre de concept-aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein en de planologische milieucategorieën nog moeten worden gewijzigd. Wij zullen u hierover in oktober/november nader informeren. Indien gewenst kan hierover een nadere toelichting gegeven worden.
Het eerste bestemmingsplan – met daarin de aanpassing van het geluidgezoneerd industrieterrein (en van de planologische milieucategorieën) – wordt in 2023 aan uw raad voorgelegd ter besluitvorming.
Wij hopen u op deze wijze voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout	H.M.F. Bruls
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlage
Plan van aanpak strategisch omgevingsmanagement Winkelsteeg