Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 - 3 (Hogelandseweg 104)

Opsteller	M.J. Doove	**Collegebesluit**	6 juli 2021
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	**Behandeldatum raad**	22 september 2021
Portefeuillehouder	N. Vergunst	**Status**	Openbaar

Samenvatting
De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt de wens van Volvo het toekomstige perceel met garagebedrijf aan de Hogelandseweg uit te breiden. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 worden aangepast.

Met ingang van 22 april 2021 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 - 3 (Hogelandseweg 104) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend. Ambtshalve is een juridisch bindende wijziging in het plan doorgevoerd. De herziening kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel
1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 - 3 (Hogelandseweg 104);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 - 3 (Hogelandseweg 104) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa10503-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding
In 2015 is de snelfietsroute Nijmegen-Beuningen aangelegd. De snelfietsroute loopt deels over het terrein van het Kinderdorp Neerbosch en vormt de kortste verbinding naar de stad. De huidige fietsontsluiting aan de zuidoostzijde van het Kinderdorp heeft met de realisatie van de snelfietsroute geen belangrijke functie meer en kan komen te vervallen. De gemeente Nijmegen is voornemens de vrijkomende gronden te verkopen aan de (toekomstig) naastgelegen autobedrijven, waardoor deze een groter en beter in te delen perceel krijgen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 worden aangepast. De bestemming Groen wordt gewijzigd naar Bedrijventerrein (categorie 1-3).

Beoogde impact
Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor de verkoop van vrijkomende gronden aan (toekomstig) naastgelegen autobedrijven, waardoor deze een groter en beter in te delen perceel krijgen voor onder andere het parkeren.

Argumenten

Opgesteld door Marco Doove, 97 04, m.doove@nijmegen.nl

Huidige situatie
Op dit moment is het gebied ingericht ten behoeve van een fietspad met daarnaast een kruidenrijke berm met bomen en struweel. Het gebied tussen de bomenlaan bevat een kruidenrijke vegetatie en struweel. Ten noorden van het fietspad ligt een aantal voormalige directie- en personeelswoningen van het Kinderdorp Neerbosch. Tussen het plangebied en de tuin van deze woning ligt een watergang met daarlangs bomen/groenstructuur. De bomen zorgen voor enige afscherming tussen de woningen en het bedrijventerrein. Aan zuidwestzijde van het thans nog braakliggende bedrijfsperceel lag vroeger de toegangslaan vanuit de Dorpstraat in Neerbosch naar het Kinderdorp. Hoewel doorsneden door de Hogelandseweg zijn de fragmenten van de bomenlaan nog herkenbaar op het bedrijventerrein en het Kinderdorp en daarmee cultuurhistorisch waardevol.

Nieuwe situatie
In de toekomstige situatie wordt het fietspad opgeheven en de gronden verkocht ten behoeve van de autobedrijven.
Om het beeld van de historische toegangslaan zo veel mogelijk te behouden/versterken is het van belang dat de laanfragmenten aan weerszijden van de Hogelandseweg een zelfde profiel krijgen. Leidend is het profiel zoals dat op het terrein van Synthon gerealiseerd wordt (Masterplan Campus Synthon). Concreet betekent dit dat langs de bomenlaan een strook van minimaal 5 meter een groene invulling blijft houden en niet als bedrijfsterrein ingericht zal worden.
Aan achterzijde van het nog te ontwikkelen bedrijfsperceel wordt ruimte gereserveerd om de groene afscherming tussen het Kinderdorp (woningen) en het bedrijventerrein Westkanaaldijk te behouden. Deze strook behoudt de bestemming Groen en is noodzakelijk vanuit de Wet natuurbescherming.

Stikstof is geen knelpunt
Uit de stikstofstukken volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

Participatie en Communicatie
Middels een bewonersbrief is de buurt geïnformeerd. Dit was een informatieve brief. In deze brief is de link naar het ontwerpbestemmingsplan vermeld en is de mogelijkheid van het bekijken van het bestemmingsplan in de Stadswinkel (conform andere bestemmingsplannen) genoemd. Ook is in deze brief de wijze waarop eventuele zienswijzen konden worden ingediend, aangegeven. Mochten er vragen zijn naar aanleiding van de brief of een nadere toelichting gewenst zijn, dan kon men zich wenden tot de gemeentelijke projectleider.

Met ingang van 22 april 2021 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Westkanaaldijk 2016 - 3 (Hogelandseweg 104) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend. De indiener van deze zienswijze is:
- Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V., Sherwood Rangers 1, 7551 KW Hengelo

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijze is weergegeven en van een gemeentelijke reactie is voorzien. Voor de originele versie van de zienswijze wordt verwezen naar de kopie die ter inzage ligt. Ambtshalve is de volgende juridisch bindende wijziging in het plan doorgevoerd:

In de regels:
Het Mitigatieplan “Aanvullende beoordeling Wet natuurbescherming plangebied Hogelandseweg Nijmegen” is verplaatst van de Bijlagen bij toelichting naar de Bijlagen bij de regels. Artikel 3.2.2 ‘Voorwaardelijke verplichting mitigerende maatregelen’ van de regels is hierop aangepast. Ook zijn de betreffende maatregelen uit het Mitigatieplan in dit artikel opgenomen.

Kanttekeningen
Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.
Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen uitsluitend nog tegen de wijzigingen beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

Financiën
Het betreffende perceel is gemeentelijk eigendom. Dekking van de gemeentelijke (plan)kosten vindt plaats via de verkoop van het perceel.
Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg
Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

Bijlage(n):	Zienswijzennota
Ter inzage:	Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)
	Kopie originele zienswijze