afschrift: gemeente Lingewaard

INGEKOMEN 15 NOV. 2017

Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
JZ10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Angela van Horrik
a.van.horrik@nijmegen.nl
T 024 – 329 96 11

Ons kenmerk
OB10/ D170647755

Gedeputeerde Staten van de
Provincie Gelderland
Postbus 9090
6900 GX ARNHEM

Datum 14 november 2017
Betreft Bevestiging afspraken bestuurlijk overleg van 16 mei 2017

Geachte leden van de Gedeputeerde Staten,

Op 16 mei 2017 heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gedeputeerden J. Meijers en M. Scheffer van de provincie Gelderland en de wethouders B. Velthuis en H. Tiemens van de gemeente Nijmegen inzake de ruimtelijke ontwikkeling bij "locatie Ressen", het gebied gelegen ten oosten van de ovatonde Keizer Augustusplein in Nijmegen.

In de zuidoostelijke kwadrant hiervan is de bioscoop Cinemec met buitenfoyer en bijbehorende parkeerplaatsen gevestigd, in de noordoostelijke kwadrant is er een initiatiefnemer die een bouwmarkt wil vestigen.

De volgende basisafspraken zijn over de ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied gemaakt:

- Na een verkennend onderzoek in het voorjaar van 2017 komt de locatie Ressen als beste optie uit het onderzoek voor de realisatie van een bouwmarkt.
- Op de locatie Ressen wordt realisatie van een bouwmarkt mogelijk gemaakt, daarbij uitgaande van geleverde ruimtelijk-economische onderbouwing en met toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.
- Naast de realisatie van de bouwmarkt, wordt realisatie van een tankstation en een restaurant mogelijk gemaakt op de locatie Ressen. Het ruimtebeslag van de drie functies bedraagt circa 5,5 ha exclusief de verkeersontsluiting. De locatie Ressen is 19 ha groot.
- De locatie is in het RPW dat nu ter besluitvorming voorligt aan de gemeenteraden, opgenomen als ontwikkellocatie. Dit RPW zal worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Hiermee wordt het bestaande RPD vervangen en wordt het beleidsuitgangspunt dat deze perifere detailhandel-ontwikkeling op de locatie Ressen wordt toegestaan.
- Het RPW laat zien dat er in de zuidelijke regio marktruimte is voor grootschalige detailhandel. Met de ontwikkeling op Ressen wordt deze marktruimte deels ingevuld.
- De afspraken worden verwerkt in de volgende actualisatie van de structuurvisie dan wel Omgevingsvisie.

In het bestuurlijk overleg hebben we afgesproken dat op locatie Ressen naast de bouwmarkt, restaurant en tankstation geen verdere (ruimtelijke) ontwikkelingen worden toegestaan. Dit geldt zowel voor de noordoostelijke als de zuidoostelijke kwadrant waar Cinemec is gevestigd. Het deel van de locatie Ressen dat niet wordt ontwikkeld krijgt een parkachtige inrichting. Daarvoor wordt aansluiting gezocht met de parkontwikkeling Lingezegen en het omringend agrarisch landschap.

Ter bevestiging van deze afspraken zeggen wij toe, voor zover dit onze eigen bevoegdheid betreft en ter voorbereiding van de vaststelling van bestemmingsplannen door de raad:

- De bouwmogelijkheden voor bedrijven in het zuidoostelijke kwadrant waar Cinemec is gelegen planologisch niet verder uit te breiden. De mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan "Landschapszone" voor bedrijfsfuncties binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" zijn opgenomen, zijn gerealiseerd door de bouw van Cinemec en de buitenfoyer. Verdere uitbreiding is niet mogelijk en zal niet mogelijk worden gemaakt.
- In het op te stellen bestemmingsplan voor de Noordoostelijke kwadrant (locatie Ressen) de bouwmarkt, het restaurant en het tankstation specifiek te bestemmen. Dit wil zeggen dat ze geen algemene bestemming "bedrijven" krijgen maar dat de functie zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarnaast zal planologisch-juridisch geen verdere ruimtelijke ontwikkeling voor bedrijven en perifere detailhandel toe worden gestaan in het bestemmingsplan.
- In regels van het bestemmingsplan zal vastgelegd worden dat de bouwmarkt zeer beperkt branche-vreemde artikelen mag verkopen. We sluiten hierbij aan bij de afspraken die hierover regionaal zijn gemaakt. Indien de bouwmarkt deze bestemmingsplanregels overtreedt zal handhavend conform ons geldend beleid opgetreden worden.
- In het bestemmingsplan zal tevens een bestemming worden vastgelegd voor het overige deel van het noordoostelijke kwadrant (locatie Ressen) zodanig dat het gebied rondom de bouwmarkt, het tankstation en het restaurant een parkachtige inrichting krijgt die aansluit op park Lingezegen. Nijmegen zal de realisatie van het park verzorgen in de periode van 2,5 jaar nadat het bestemmingsplan en omgevingsvergunning onherroepelijk zijn. Bij het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan toegevoegd. In dit beelkwaliteitsplan wordt op hoofdlijnen een eerste aanzet gegeven voor een parkplan welke later nader uitgedetailleerd zal worden.

Verder is in het bestuurlijk overleg afgesproken dat wij de realisatie van de bouwmarkt, restaurant en tankstation afstemmen met de regiogemeenten en in het bijzonder met de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard. Wij zullen de afspraak tussen Nijmegen en de provincie delen met de gemeenten Lingewaard en Overbetuwe.

Graag ontvangen wij van u de bevestiging dat de hierboven weergegeven afspraken volledig zijn. Wij gaan ervan uit dat wij met de toezeggingen in deze brief ons voldoende vastleggen op het nakomen van deze afspraken.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris