

Bezoekadres
Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen

Bezoekadres
Amstelplein 8
1096 BC Amsterdam

Postadres
Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 (0)85-049 09 00
www.pvdb.nl

*Poelmann
van den Broek*
ADVOCATEN

PER AANGETEKENDE E-MAIL EN AANGETEKENDE POST

Gemeente Nijmegen
t.a.v. de raad en het college van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

datum: 21 maart 2025
onze referentie: 77179
uw referentie: -
behandeld door: 
T rechtstreeks: 
e-mail: 

Betreft: ambtshalve aanpassing omgevingsplan

Geacht college, geachte leden van de raad,

Namens cliënte, Lidl Nederland GmbH te Huizen, vraag ik uw aandacht voor het volgende.

1. Bestemmingsplan Winkelsteeg – Kanaalknoop Noord onherroepelijk

Bij uitspraak van 12 februari 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de beroepen tegen de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan Nijmegen Winkelsteeg - Kanaalknoop Noord, ongegrond verklaard¹. Lidl onderschrijft de wens c.q. noodzaak tot herontwikkeling volledig. Zij feliciteert de gemeente Nijmegen zodoende met de onherroepelijkheid van het plan en de belangrijke stap die daarmee is gezet.

2. Plan sluit niet aan op gemeentelijke ambities

Uit de plantoelichting volgt dat bewoners uit het plangebied (Winkelsteeg) voor boodschappen terecht kunnen bij winkelcentra in omliggende wijken. Supermarkten zijn de spil van die winkelcentra en daarvoor moet dus voldoende draagvlak blijven. Uiteindelijk, zo volgt uit de toelichting, zou een kleine stadssupermarkt in of de verplaatsing van een reeds bestaande supermarkt uit een omliggende wijk naar het plangebied tot de mogelijkheden behoren:

"Zoals aangegeven in de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie is voor de dagelijkse boodschappen in Nijmegen een fijnmazige winkelstructuur opgezet. Bewoners uit Winkelsteeg kunnen hiervoor terecht in de omliggende wijken, bijvoorbeeld bij het buurtwinkelcentrum de Notenhout in Neerbosch-Oost, winkelcentrum Hatert en bij de AH XL aan de st. Jacobslaan. De spil in deze centra zijn de supermarkten. Om voldoende draagvlak te houden voor deze kleinere winkelcentra, is het van belang dat er voldoende draagvlak voor de supermarkten blijft. Het aanwezige aanbod bevindt zich op 1 tot 2 km afstand, wat neerkomt op 5-10 minuten fietsen of 10-20 minuten lopen. Echter, afhankelijk van de locatie kan de loopafstand naar omliggende buurtwinkelcentra relatief lang zijn voor de dagelijkse boodschappen. Doordat het inwoneraantal in Winkelsteeg de komende jaren zal toenemen is er een beperkte uitbreidingsruimte voor de dagelijkse boodschappen. Dit kan ingevuld

¹ AbRS 12 februari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:535.

worden met een kleine stadssupermarkt of door de verplaatsing van een van de supermarkten in de omliggende wijken, aangevuld met een beperkt aantal voorzieningen. Om dit te bereiken, zullen de randvoorwaarden voor een goed functioneren van dergelijk aanbod geschapen moeten worden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een goede bereikbaarheid, voldoende en goede parkeermogelijkheden en passende combinaties met andere winkels en voorzieningen.” – onderstr. adv.

Kortom, de gemeentelijke ambitie is terughoudend te zijn met het toevoegen van supermarktmeters, onder meer om voldoende draagvlak te behouden voor de supermarkten in omliggende wijken (waaronder enkele filialen van Lidl). Het plan ziet echter – per abuis – in de planologische mogelijkheid een (XL-) supermarkt te realiseren met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 3.250 m². Dat staat haaks op de ambities zoals die volgen uit de toelichting bij het bestemmingsplan.

Bovendien volgt uit de plantoelichting de ambitie van een autoluwe wijk, terwijl een XL-supermarkt naar zijn aard een grote verkeersaantrekkende werking heeft. Ook in zoverre staan de huidige mogelijkheden haaks op de gemeentelijke ambities.

3. Overeenstemming gemeente en Lidl

Vanwege voorgaande discrepantie heeft Lidl destijds beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, maar van begin af aan met de insteek minnelijk tot overeenstemming te komen. Dat is ook gelukt. In nauw overleg met uw medewerkers is een aangepaste planregeling bedacht, die de omvang van een supermarkt beperkt tot maximaal 1.000 m² dan wel 1.600 m² bvo, afhankelijk van het aantal woningen dat in het gebied is vergund. Uw advocaat heeft de Raad van State over die minnelijke regeling geïnformeerd (**bijlage**). Partijen beoogden de Raad van State op deze wijze zelf in de zaak te laten voorzien, zodat geen extra raadsbesluit nodig was om de planregeling aan te passen (zgn. ‘6:19-besluit’).

4. Ambtshalve herziening omgevingsplan (voorrangsregel)

Hoewel ook uit de uitspraak blijkt dat het plan op dit punt een gebrek bevat, heeft de Raad van State de planregeling om formeel-juridische redenen niet aangepast en het beroep van Lidl ongegrond verklaard. Dit doet echter niet af aan uw ambities uit de plantoelichting en de tussen Lidl en de gemeente bereikte overeenstemming. Zodoende roept Lidl u op om ambtshalve alsnog te voorzien in een aangepaste planregeling, bijvoorbeeld door toepassing van een zogenaamde ‘voorrangsregel’ die betrekkelijk eenvoudig aan het omgevingsplan is toe te voegen. Dat zou op zichzelf kunnen, maar - indien dat bijdraagt aan efficiëntere besluitvorming - ook in combinatie met de aanpassing van andere regels in het omgevingsplan.

Lidl gaat er gezien het voorgaande van uit, dat de bereidheid tot wijziging van de planregel onverminderd aanwezig is en de gedane concrete toezegging op dit punt zal worden nagekomen. Mocht Lidl daarin nog van dienst kunnen zijn, dan verneemt zij dat uiteraard graag.

5. Tot slot: geen leges

Deze brief is een oproep tot ambtshalve aanpassing van het omgevingsplan ter nakoming van de gedane toezeggingen. Het betreft uitdrukkelijk *geen* zelfstandig verzoek om wijziging van het omgevingsplan als bedoeld als bedoeld in artikel 2.45 van de Legesverordening 2025.

Alvast bedankt voor de door u te nemen moeite in dezen.

Met vriendelijke groet,

Juuk (J.J.H.) Hulshof

BIJLAGE 1

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Tevens per Veilig Mailen met een webformulier

Nijmegen, 1 augustus 2024

Ons kenmerk
Gemeente Nijmegen / Winkelsteeg
planologie
20221077 - 2938743/1 - TL/

Uw kenmerk
202305763/1/R4

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Verzoek wijziging planregels

Geacht college,

De gemeente en Lidl hebben een minnelijke oplossing bereikt, die eruit bestaat dat partijen de Afdeling verzoeken zelf in de zaak voorziend artikel 4.2.3 van de planregels te wijzigen.

Artikel 4.2.3 luidt onder 'specifieke vorm van detailhandel' als volgt:

- 1) Consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en cultuur & ontspanning, tezamen maximaal 5.750 m², waarvan:
 - a) horeca, max. 500 m², met een maximum van 250 m² per vestiging;
 - b) detailhandel, max 3.250 m², waaronder inbegrepen een supermarkt;
 - c) maatschappelijke voorzieningen, max. 2.500 m².
- 2) Overige, niet eerder genoemde, bedrijven als bedoeld in 4.1 onder a, max 7.100 m²;

Partijen verzoeken de Afdeling zelf in de zaak voorziend de planregels als volgt te formuleren:

- 1) Consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en cultuur & ontspanning, tezamen maximaal 5.750 m², waarvan:
 - a) horeca, max. 500 m², met een maximum van 250 m² per vestiging;
 - b) detailhandel, max 3.250 m² bedrijfsvloeroppervlakte en met maximaal één supermarkt met een omvang van:

- maximaal 1.000 m² bvo zolang er in het plangebied en de plangebieden van de bestemmingsplannen Kanaalknoop Noord, Kanaalknoop Zuid en Stationsomgeving Goffert voor minder dan 2.000 woningen tezamen omgevingsvergunning is verleend
 - maximaal 1.600 m² bvo zodra in het plangebied en de plangebieden van de bestemmingsplannen Kanaalknoop Noord, Kanaalknoop Zuid en Stationsomgeving Goffert tezamen voor de bouw van in totaal 2.000 woningen of meer een omgevingsvergunning is verleend.
- c) maatschappelijke voorzieningen, max. 2.500 m².
- 2) Overige, niet eerder genoemde, bedrijven als bedoeld in 4.1 onder a, max 7.100 m²;

en de raad op te dragen het aldus gewijzigde bestemmingsplan via ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar te stellen.

Indien de Afdeling hierin meegaat, wordt aan het beroep van Lidl tegemoetgekomen en hoeft haar beroep verder niet inhoudelijk behandeld te worden.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

J.E.P.A. Lam
Advocaat