DOKK Advocaten
Pedro de Medinalaan 65
1086 XP Amsterdam

t 020 - 820 83 10
f 020 - 416 04 96

amsterdam@dokk.nl
dokk.nl

Gemeente Nijmegen
t.a.v. Gemeenteraad
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Per aangetekende post & per mail: griffie@nijmegen.nl

Datum : 13 maart 2023
Inzake : Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf & Uitbreiding bedrijventerrein De Grift
Uw kenmerk : n.n.b.
Ons kenmerk : 1600007
Betreft : Schriftelijke uiteenzetting tbv politieke avond 15 maart 2023

Geachte leden van de raad,

In verband met de aankomende raadsvergadering d.d. 15 maart 2023 ten behoeve van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' bericht ik u namens Vierboom Trucks B.V. (hierna: cliënt), gevestigd aan de Koopmansweg 1A te Nijmegen (6515 AK) als volgt, dit mede naar aanleiding van de positief verlopen gesprekken tussen cliënt en gemeente waaruit nu - helaas - een andere uitkomst volgt in de (conceptuele) documentatie van de bestemmingsplannen.

Cliënt voelt zich niet gelijkwaardig behandeld, omdat cliënt als lokaal bedrijf geen mogelijkheid krijgt om in aanmerking te komen voor plaatsing op de uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift. De activiteiten van cliënt worden uitgesloten, terwijl dit passend is binnen de bestemming Bedrijven. Dit staat haaks op de ambities van uw raad om in de uitbreiding van De Grift groei en/of uitbreiding van bestaande bedrijven te faciliteren en ruimte te bieden aan verplaatsing of nieuwbouw van lokale bedrijven.

DOKK Advocaten is de handelsnaam van DOKK Advocaten B.V., statutair gevestigd te Amsterdam in het handelsregister onder nr. 68184662.
De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag volgens de algemene voorwaarden, althans dat in een voorkomend geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

Cliënt kan niet inspreken wegens zitting stembureau verkiezingen Provinciale Staten en Waterschap. Cliënt verzoekt derhalve om een schriftelijke reactie te kunnen indienen om de standpunten nogmaals uiteen te zetten.

1. Inleiding

1.1 Cliënt exploiteert een onderneming in inkoop en verkoop van gebruikte trucks. Cliënt is sinds eind 2013 gevestigd op het bedrijventerrein De Grift. Cliënt heeft tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan 'Nijmegen bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' zijn zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze heeft geleid tot het gedeeltelijk aanpassen van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de wijzigingen heeft cliënt aanvullend een aantal opmerkingen die hij graag bij u onder de aandacht zou willen brengen om de toekomstbestendigheid van zijn bedrijf zeker te kunnen stellen.

2. Uitsterfconstructie

2.1 De zienswijze van cliënt heeft ertoe geleid dat de uitsterfconstructie voor het bedrijf van cliënt komt te vervallen, omdat de bedrijfsactiviteiten van cliënt legaal zijn aangevangen en passend zijn binnen milieucategorie 3.2.

2.2 Als de conclusie is dat het bedrijf passend is binnen de milieucategorie, waarom dan toch een specifieke aanduiding op de plankaart en wordt de activiteit niet in de SvB opgenomen? Dit wordt in het bestemmingsplan niet nader onderbouwd. Er worden vele bedrijfsactiviteiten direct mogelijk gemaakt, die vergelijkbaar zijn aan de activiteiten van cliënt (zowel in het vast te stellen bp als in het ontwerp bp tbv de uitbreiding).

2.3 In de staat van bedrijfsactiviteiten staan veel te vergelijken bedrijven binnen categorie 3.1 en 3.2 die direct worden toegestaan binnen de bestemming 'bedrijven', zoals verhuurbedrijven voor transportmiddelen exclusief personenauto's, vuilophaal- en straatreinigingsbedrijven e.d., distributiecentra en pak- en koelhuizen, gemeentewerven, touringcarbedrijven, goederenwegvervoerbedrijven etc. Het bovenstaande benadrukt juist dat de raad lokale bedrijven een kans wil geven, echter cliënt wordt deze kans nu ontnomen. Op deze manier krijgen lokale ondernemingen geen eerlijke kans.

2.4 Daarentegen spreekt de toelichting op het gewijzigde bestemmingsplan nog steeds over de

mogelijkheid dat bij beëindiging van het gebruik door Vierboom Trucks de specifieke aanduiding waarmee het huidige gebruik positief wordt bestemd, vervalt.[1] Dit strookt niet met de opvatting naar aanleiding van de zienswijze dat de uitsterfconstructie voor cliënt komt te vervallen. Cliënt verzoekt u derhalve om de toelichting hierover te wijzigen.

3. Opslag van goederen op onbebouwde gronden

3.1 Het bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf bevat een wijziging van de regels voor strijdig gebruik.[2] De opslag van goederen op onbebouwde gronden wordt tot strijdig gebruik gerekend, tenzij voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Eén van die voorwaarden stelt dat de totale stapelhoogte voor de opslag van goederen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 3 meter.[3] De opslag van cliënt bestaat uit het stallen van vrachtwagens. Deze vrachtwagens worden ook voor de voorgevel gestald en zullen doorgaans hoger zijn dan 3 meter. Client vraagt een positieve grondhouding ten aanzien van de beoogde bestemming en uitgroei van haar bedrijf.

3.2 Cliënt vraagt zich af of het stallen van vrachtwagens ook onder 'opslag van goederen' wordt verstaan, aangezien dit niet nader wordt gedefinieerd. In het ontwerpbestemmingsplan was deze aanvullende voorwaarde nog niet aan de orde, en was opslag van goederen onder de 5 meter toegestaan. Cliënt verzoekt u daarom om nader toe te lichten of het stallen van vrachtwagens onder 'opslag van goederen' wordt geschaard, en bij een bevestigend antwoord, deze wijziging te schrappen c.q. aan te passen zodat cliënt niet in zijn bedrijfsactiviteiten beperkt wordt.

4. Ruimtelijke uitstraling

4.1 De zienswijzennota heeft bevestigd dat de activiteiten van cliënt binnen milieucategorie 3.2 vallen en dat deze activiteiten passend worden geacht op bedrijventerrein De Grift. Desondanks stelt staat van bedrijfsactiviteiten dat de handel in vrachtwagens vanwege een ongewenste ruimtelijke uitstraling niet is toegestaan.[4]

---

[1] Toelichting Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o., Hoofdstuk 8 Retrospectieve toets, pagina 85.

[2] Regels Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o., artikel 7.3.7.

[3] Regels Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o., artikel 7.3.7 sub c aanhef en onder 2.

[4] Bijlagen bij de regels Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o., Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten (toelichting), pagina 23.

4.2 Het bevreemdt cliënt dat zijn bedrijfsactiviteiten, het handelen in vrachtwagens, in deze bijlage worden gekoppeld aan een ongewenste ruimtelijke uitstraling. Deze opvatting is tevens overgenomen in het bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift.[5] Deze opvatting staat naar mening van cliënt haaks op hetgeen is aangegeven in de reactie op zijn zienswijze.

4.3 Door de bovengenoemde staat van bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift wordt cliënt ten onrechte beperkt in de mogelijkheden om zijn onderneming uit te breiden. Het bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift stelt immers dat de Grift de groei en/of uitbreiding van bestaande bedrijven faciliteert.[6] Desondanks wordt de handel in vrachtwagens niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan.

4.4 Cliënt is van mening dat hij wel degelijk binnen de gewenste ruimtelijke uitstraling kan passen. De vrachtwagens zullen bij de uitbreiding (deels) overdekt worden gestald, en het gebouw zal in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteitseisen vormgegeven worden. Tevens voldoet cliënt aan de vereiste milieucategorie 3.2. Cliënt verzoekt u dan ook om de staat van bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de handel in vrachtwagens te schrappen c.q. aan te passen.

5. Conclusie

5.1 Gelet op het bovenstaande verzoek ik u de bestemminsplannen 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.' en 'Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' niet in de huidige vorm ter inzage te leggen | vast te stellen en om de bovengenoemde punten zodanig aan te passen dat cliënt niet in zijn bedrijfsactiviteiten c.q. uitbreiding beperkt wordt, ter bewaking van zijn bestaanszekerheid.

Met vriendelijke groet,

mr. dr. J.G.L. van Nus

[5] Bijlagen bij de regels Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift, Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten (toelichting), pagina 9.

[6] Toelichting Ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte Uitbreiding bedrijventerrein De Grift, hoofdstuk 4.2.2, pagina 40.