Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Stationsomgeving - 4 (Nieuwe Marktstraat 52, poppodium)

Opsteller	M.F Jansen	**Collegebesluit**	28 februari 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	5 april 2023
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	**Status**	Openbaar

Samenvatting
Merleyn is een belangrijke schakel in de Nijmeegse popinfrastructuur. Echter, de continuïteit van Merleyn staat onder druk. De huidige locatie aan de Hertogstraat voldoet vanwege geluidsisolatieproblemen niet aan de wettelijke normen. Om deze reden is Merleyn al sinds 2008 op zoek naar nieuwe huisvesting. De gemeente Nijmegen en Stichting Doornroosje zien de locatie aan de Nieuwe Marktstraat als een geschikte locatie voor de vestiging van poppodium Merleyn. Op 8 juli 2020 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Realisatie poppodium Merleyn' waarna de aankoop van het voormalig pompgebouw van Vitens aan de Nieuwe Markstraat is geformaliseerd met de intentie hier poppodium Merleyn te realiseren. Daarnaast is de motie 'De juiste toon bij inwonersparticipatie voor nieuwbouw Merleyn' aangenomen. In navolging op het raadsbesluit heeft het college op 12 januari 2021 het participatieprocesplan (met bijbehorende raadsinformatiebrief) vastgesteld. Het participatieproces is op 5 november 2020 van start gegaan met een algemene digitale informatieavond en in maart 2022 tot een afronding gekomen. Vervolgens is het participatieproces geëvalueerd door het externe onderzoeksbureau Citisens. De reguliere en aanvullende onderzoeken wijzen uit dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening met de komst van Merleyn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen (de periode van donderdag 7 april 2022 tot en met woensdag 18 mei 2022). Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op www.overheid.nl en in het Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingekomen. Deze zijn van een beoordeling voorzien in de zienswijzennota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 4 (Nieuwe Marktstraat 52, poppodium) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP5504-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. De Zienswijzennota Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 4 (Nieuwe Marktstraat 52, poppodium) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Merleyn is een belangrijke schakel in de Nijmeegse popinfrastructuur. Echter, de continuïteit van Merleyn staat onder druk. De huidige locatie aan de Hertogstraat voldoet vanwege geluidsisolatieproblemen niet aan de wettelijke normen. Om deze reden is Merleyn al sinds 2008 op zoek naar nieuwe huisvesting. De gemeente Nijmegen en Stichting Doornroosje zien de locatie aan de Nieuwe Marktstraat als een geschikte locatie voor de vestiging van poppodium Merleyn. Op 8 juli 2020 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel 'Realisatie poppodium Merleyn' waarna de aankoop van het voormalig pompgebouw van Vitens aan de Nieuwe Markstraat is geformaliseerd met de intentie hier poppodium Merleyn te realiseren. Daarnaast is de motie 'De juiste toon bij inwonersparticipatie voor nieuwbouw Merleyn' aangenomen. In navolging op het raadsbesluit heeft het college op 12 januari 2021 het participatieprocesplan (met bijbehorende raadsinformatiebrief) vastgesteld. Het participatieproces is op 5 november 2020 van start gegaan met een algemene digitale informatieavond en in maart 2022 tot een afronding gekomen. Vervolgens is het participatieproces geëvalueerd door het externe onderzoeksbureau Citisens.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen (de periode van donderdag 7 april 2022 tot en met woensdag 18 mei 2022). Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op www.overheid.nl en in het Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingekomen. Deze zijn van een beoordeling voorzien in de zienswijzennota. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen.

Beoogde impact
Deze bestemmingsplanherziening maakt het planologisch mogelijk om op de locatie aan de Nieuwe Marktstraat een poppodium met bijbehorende voorzieningen of kantoren te realiseren.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:
Ambitie: *We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen*.
Doel: *We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.*
Activiteit: *We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).*

Argumenten
1.1. *Er is sprake van goede ruimtelijke ordening bij deze bestemmingsplanherziening.*
Stichting Doornroosje is in samenwerking met de gemeente Nijmegen sinds 2008 op zoek naar een nieuwe locatie voor poppodium Merleyn. Naast de locatie aan de Nieuwe Markstraat zijn nog 17 andere locaties bekeken en onderzocht. Bij deze zoektocht is het van belang om te weten dat het realiseren van een zogenaamde 'box-in-box' constructie essentieel is om de directe geluidsoverlast naar de belendingen te voorkomen. De andere 17 locaties zijn om moverende redenen niet geschikt/afgevallen (zie bijlage "Locatiestudie Merleyn"). De locatie aan de Nieuwe Markstraat is, nadat op de bestaande fundering een vrijwel complete nieuwbouw is

gerealiseerd een uitstekende locatie om het poppodium te huisvesten. De nieuwbouw kan vrijstaand en binnen de huidige contouren van het pompgebouw gerealiseerd worden, is goed bereikbaar voor zowel bezoekers, artiesten als de bevoorrading (station en openbaar vervoer op loopafstand), is nabij het centrum gelegen en past binnen de ontwikkeling van het stationsgebied. Het nieuw te bouwen poppodium aan de Nieuwe Marktstraat voldoet aan de hedendaagse eisen en regelgeving omtrent o.a. geluidsisolatie. De realisatie van het poppodium op deze locatie staat de verdere ontwikkeling van het stationsgebied niet in de weg. De reguliere en aanvullende onderzoeken wijzen uit dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen en dus sprake is van een goede ruimtelijke ordening met de komst van Merleyn naar de Nieuwe Markstraat 50-52.

1.2. *Deze bestemmingsplanherziening maakt het mogelijk een poppodium of kantoren te realiseren.*
Het vigerende bestemmingsplan maakt het niet mogelijk een poppodium of kantoren op deze locatie te realiseren. Mocht poppodium Merleyn onvoldoende van de grond komen en stichting Doornroosje hierdoor het gebruik als poppodium staakt of de erfpachtcanon twee achtereenvolgende jaren niet betaalt dan heeft de gemeente Nijmegen het recht om het erfpachtrecht onder voorwaarden te beëindigen. Het nieuw te realiseren poppodium wordt zo ontworpen dat het met beperkte ingrepen ook geschikt is te maken voor de vestiging van kantoren.

1.3. *Poppodium Merleyn is een belangrijke schakel in de popketen van Nijmegen*
De gemeente hecht belang aan het voortbestaan van poppodium Merleyn. Merleyn bedient met haar capaciteit van 250 bezoekers een specifiek marktsegment: lokale talenten, professionele buitenlandse acts die Nederland nog moeten veroveren en acts in nichemarkten. Merleyn heeft daarbij een katalyserende werking op talent- en publieksontwikkeling in de Nijmeegse keten. Het podium zorgt voor een sneeuwbaleffect richting de grotere podia, dat zich voor de gehele keten uit in hogere bezettingsgraden. Dit geheel van samenhangende schakels (de keten) is zeer efficiënt en financieel zeer profijtelijk. Het is daarom van belang dat Merleyn voor de Nijmeegse popinfrastructuur behouden blijft.

1.4. *De bestemmingsplanherziening houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat*
In het ontwerp is rekening gehouden met een laag van 1,5m grond op het dak. Hierdoor ontstaat een groen dak, wat bijdraagt aan de waterberging en de biodiversiteit. Het groendak houdt het water langer vast, waardoor bij piekbuien minder druk ontstaat op de openbare ruimte en op het riool. Daarnaast trekt het groendak insecten en andere dieren aan, zoals vogels. Stichting Doornroosje realiseert de nieuwbouw aansluitend bij de ambities van de gemeente Nijmegen zo circulair en duurzaam mogelijk.

1.5. *Stikstof is geen knelpunt*
Er is aangetoond dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten.

1.6. *Het bestemmingsplan voldoet aan de raadsmotie "Schuif kleine marterachtigen nergens onder de grond"*
Het plangebied heeft mogelijk een functie als verblijfplaats voor de steenmarter, maar heeft géén functie als vaste rust- en verblijfplaats voor andere beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zoals kleine marterachtigen. Het gebied is te open, er zijn weinig schuilplaatsen en ligt geïsoleerd van andere leefgebieden.

1.7. *Het bestemmingplan in aanvulling met een buurtbeheerovereenkomst borgen (de omgang met) een aantal zorgen die naar voren zijn gekomen tijdens de inspraak en het participatieproces*
Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure is als extra stap het participatieproces doorlopen zoals omschreven in het participatieprocesplan dat is vastgesteld door het college (zie bijlage "Participatieprocesplan). Hierin zijn de kaders voor het participatietraject vastgelegd. Het participatieproces had de volgende doelen:
1. Betrokkenen informeren over het plan poppodium Merleyn aan de Nieuwe Markstraat te vestigen en over het participatie- en bestemmingsplanproces.
2. Het verkrijgen van kennis van de belangen van betrokkenen en hun advies in het proces om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan.
3. Betrokkenen betrekken bij de opdrachtformulering van verschillende onderzoeken, het analyseren van de resultaten en de verwerking van de resultaten in het ontwerp bestemmingsplan.
Het participatieproces is door uw raad gevolgd. Het 'Participatieprocesplan' is op 5 november 2020 gepresenteerd aan omwonenden via een online bijeenkomst, waarna het is vastgesteld door het college. Alle adressen in een ruim verspreidingsgebied rondom de Nieuwe Markstraat 50-52 zijn uitgenodigd om deel te nemen aan een digitale informatieavond op 5 november 2020 en plaats te nemen in de klankbordgroep. Naast de uitnodiging op adres is in een aantal (woon)complexen een poster opgehangen met de uitnodiging. Dit heeft geresulteerd in een klankbordgroep met een vertegenwoordiger van Wibeco, het Gymnasium en drie bewoners. Alle deelnemers van de klankbordgroep hebben aangegeven voor hun individuele belang deel te nemen aan het participatieproces.

In totaal zijn er tijdens het participatieproces 9 overleggen georganiseerd met de klankbordgroep en/of de wethouder en heeft er ook een locatiebezoek plaatsgevonden bij het voormalig pompstation. In de klankbordgroep zijn de zorgen die de leden hebben over de komst van het poppodium opgehaald en besproken. Voor die zorgen waar nader onderzoek nodig was, is een onderzoek uitgevoerd. Klankbordgroepleden hebben meegedacht over de benodigde onderzoeksvragen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een onderzoek verkeersstromen en een aanvullend akoestisch onderzoek. Een overzicht van de besproken zorgen gedurende het participatieproces met de daarbij behorende beheersmaatregelen is bijgevoegd (*).

Alle verslagen en de besproken documenten tijdens het participatieproces zijn gepubliceerd op de participatiewebsite mijnwijkplan (Nijmegen.nl/nieuwemarktstraat).

2.1 De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden.

Toelichting:
- Paragraaf 4.1 M.e.r.-beoordeling is geheel vervangen. Er is een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld;
- Paragraaf 4.3.4. Verkeersveiligheid is aangevuld met een verwijzing naar de notitie parkeren en verkeer;
- Paragraaf 4.6 Bedrijven en milieuzonering is vervangen;
- Paragraaf 4.12.1 Wet natuurbescherming is aangepast n.a.v. de Aeriusberekening;
- Paragraaf 4.16 Niet gesprongen explosieven is toegevoegd;
- Paragraaf 4.17 Trilling is toegevoegd.

Bijlagen bij Toelichting:
- Bijlage 8 Aeriusberekening is vervangen door nieuwe versie i.v.m. de verplichting ook de aanlegfase te berekenen;
- Bijlage 10 Notitie Parkeren en verkeer is toegevoegd en daarmee zijn de bijlagen 1 en 2 parkeerberekening kantoor en poppodium komen te vervallen;
- Bijlage 11 Trillingsonderzoek is toegevoegd;
- Bijlage 12 Aanvullende notitie Akoestisch onderzoek conform VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering is toegevoegd;
- Bijlage 13 aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling is toegevoegd;
- Bijlage 14 onderzoek verkeersstromen poppodium Merleyn is toegevoegd;
- Bijlage 15 Locatiestudie Merleyn is toegevoegd.

Planregels:
- In artikel 3.1 onder a is een maximale bruto vloeroppervlak van 1392m2 opgenomen voor het poppodium;
- In artikel 3.1. onder b is de maximale bruto vloeroppervlak aangepast van 1400m2 naar 1.392m2 voor kantoren;
- Artikel 3.2.2 lid 7 is toegevoegd waarin staat dat het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van het poppodium en kantoren niet meer mogen bedragen dan 1.392 m2;
- In artikel 7.2 onder f is opgenomen dat bij grondwerkzaamheden altijd overleg moet plaatvinden met het bevoegd gezag i.v.m. mogelijke aanwezigheid van opsporing ontplofbare oorlogsresten (OOO) in de bodem;
- Artikel 10 Parkeerregels is vervangen door een actuele versie.

Bijlagen bij planregels:
- Beleidsregels Parkeren zijn opgenomen.

3.1 Onderzoeksbureau Citisens heeft een evaluatieonderzoek uitgevoerd naar het participatieproces poppodium Merleyn
Onderzoeksbureau Citisens concludeert in haar rapport *(zie bijlage 'Onderzoeksrapport participatieproces Merleyn')* samenvattend als volgt:

"*Onderzoeksbureau Citisens heeft een evaluatieonderzoek uitgevoerd naar het participatietraject poppodium Merleyn. Stichting Doornroosje is in samenwerking met de gemeente Nijmegen sinds 2008 op zoek naar een nieuwe locatie voor poppodium Merleyn. Op 8 juli 2020 heeft de raad ingestemd met het voorstel van het college om het pompgebouw van Vitens te kopen. De intentie was om hier poppodium Merleyn te vestigen. Hierbij is een unaniem aanvaarde motie ingediend om een participatieproces te starten. Daartoe heeft het college het 'Participatieprocesplan' opgesteld. Hierin zijn de kaders voor het participatietraject opgesteld. Het 'Participatieprocesplan' is op 5 november 2020 gepresenteerd aan omwonenden via een online bijeenkomst. Hierna is een klankbordgroep gevormd. Deze klankbordgroep is in totaal negen keer bij elkaar gekomen, inclusief een locatiebezoek. Tijdens deze bijeenkomsten was het doel om de belanghebbenden te informeren, betrekken en laten adviseren om zo te komen tot een ontwerp bestemmingsplan. Dit doel is beperkt bereikt doordat er geen overeenstemming over de kern van het traject ontstond, namelijk over of poppodium Merleyn er komt of hoe het er komt. Raadsleden hadden een rol als toehoorder in het proces. De wethouder is bij twee klankbordbijeenkomsten aanwezig geweest. Dit evaluatieonderzoek leidt tot twee algemene lessen en drie specifieke lessen die gelden binnen de kaders van het traject.*
Algemene lessen:

- *Heb niet de verwachting dat je inwoners goed kunt betrekken bij een 'hoe'-vraag als er geen gesprek over de 'of'-vraag heeft plaatsgevonden en er consensus is over dit uitgangspunt voor het participatietraject. Formuleer duidelijke kaders en maak deze ook duidelijk aan belanghebbenden, zodat de mensen weten waarover ze meepraten.*
- *Sta van te voren stil bij de verwachtingen waarmee deelnemers het participatietraject ingaan en besteed aandacht aan het doel van de participatie. Probeer hierbij antwoord te geven op de volgende vragen: Op welke manier kunnen belanghebbenden een bijdrage leveren en is dit ook in lijn met hun eigen verwachtingen? Wat kan de gemeente met de inbreng van de deelnemers?*

Specifieke lessen:

- *De intentie van de raad in het volgen van participatietrajecten was het verbeteren van de participatiepraktijk in Nijmegen. Het kan raadzaam zijn om als raad het gesprek te voeren over welke rol hij hierin heeft en of deze ook op een andere wijze ingevuld kan worden.*
- *Wanneer de raad besluit als toehoorder aan participatietrajecten deel te nemen, is het cruciaal dat deze rol zorgvuldig uitgevoerd wordt. Dit participatietraject heeft laten zien dat het niet volgen van afspraken grote impact op het traject kan hebben.*
- *Bepaal vóór de keuze van het participatie-instrument wie de belanghebbenden zijn en welk type inwoner(s) je beoogt te bereiken. Bepaal op basis hiervan welke participatie-instrumenten geschikt zijn in de participatie en communicatie."*

Reactie college
Het college is van mening dat zij zich heeft ingespannen – binnen de gestelde kaders – de doelen van het participatieproces zoals opgenomen in het participatieprocesplan te bereiken.

We hebben gemerkt dat het lastig was mensen actief te betrekken bij het participatieproces. De uitnodiging deel te nemen heeft geleid tot 7 omwonenden die deelnamen aan de informatieavond op 5 november 2020 en 5 klankbordgroepleden.

Er is op een transparante, toegankelijke en realistische wijze gecommuniceerd over de doelen en uitgangspunten van het participatieproces. En daarnaast is er ruimte geboden om zorgen in te brengen bij de komst van poppodium Merleyn naar de Nieuwe Markstraat en te onderzoeken hoe aangedragen zorgen kunnen worden weggenomen en/of geborgd.

Het participatieproces was intensief en kostbaar. Het college constateert dat ondanks extra onderzoek en aanpassingen aan het bestemmingsplan, de inspanningen niet hebben kunnen bijdragen aan het wegnemen van enkele van de aangedragen zorgen uit de omgeving, mede blijkend uit het aantal zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

3.2 Geen m.e.r-procedure benodigd

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het maken van een MER (milieueffectrapportage) niet aan de orde is.

Kanttekeningen

De gemeente en de klankbordgroep zijn het niet op alle punten eens geworden gedurende het participatieproces. Ook is tijdens het proces geconstateerd dat niet alle zorgen van de omwonenden planologisch kunnen worden weggenomen. Het betreft o.a. zorgen over geluidshinder buiten het gebouw door bezoekers van Merleyn en zorgen over hinder zoals wildplassen, afval, fietsparkeren. De klankbordgroep geeft aan dat áls Merleyn er komt ze een buurtbeheerovereenkomst zien als middel om deze zorgen een plek te geven waarbij zowel gemeente, Merleyn als de klankbordgroep onderkennen dat geen garanties kunnen worden gegeven dat eventuele hinder volledig kan worden uitgesloten. De gemeente en Merleyn verkennen met de buurt of over deze zorgen beheerafspraken kunnen worden vastgelegd in een buurtbeheerovereenkomst. Hierin maakt de buurt (in de vorm van professionele partijen waaronder Vve's, Vesteda, wibeco en Gymnasium) afspraken met Merleyn over het voorkomen en het aanpakken van eventueel ontstane hinder onder andere van geluid van bezoekersstromen bij aankomst en vertrek, rokende bezoekers, wildplassen, afval en fietsparkeren buiten de daarvoor bestemde rekken.

Financiën

De betreffende locatie is eigendom van de gemeente Nijmegen. De grondexploitatie bevat de beëindiging van de pacht, de inrichting van de nieuwe openbare ruimte en de gemeentelijke plankosten. Dekking vindt plaats door een bijdrage vanuit de gemeente Nijmegen. Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en daarom hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolg

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die het met vaststellingsbesluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl. Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

a. Bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 4 (Nieuwe Marktstraat 52, poppodium)bestaande uit:
   1. Regels en toelichting
   2. Verbeelding
   3. Bijlagen bij de toelichting (onderzoeksrapporten)
b. Zienswijzennota bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Stationsomgeving – 4 (Nieuwe Marktstraat 52, poppodium)

Ten behoeve van het participatieproces zijn de volgende stukken toegevoegd:

2. Participatieprocesplan
3. Onderzoeksrapport participatieproces Merleyn door Citisens
5. Overzicht zorgen participatieproces