Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
Sjoukje Biesta
s.biesta@nijmegen.nl
T 024 – 329 21 43

Ons kenmerk
D230159393

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 28 februari 2023
Onderwerp Uitbreiding bedrijventerrein De Grift

Geachte leden van de raad,

De Grift maakt al sinds de vaststelling van het 'Structuurplan land over de Waal' onderdeel uit van de Waalsprong en ligt in het meest noordelijke deel hiervan, tegen de A15 aan. In april 2020 heeft ons college de Gebiedsvisie De Grift vastgesteld. De Grift is een gefragmenteerd gebied met veel bestaande bedrijvigheid. De Grift moet zich nu ontwikkelen tot een belangrijke werklocatie van Nijmegen. De ambitie is om in de Waalsprong niet alleen te voorzien in de lokale en regionale woningbehoefte, maar ook om ruimte te bieden aan bedrijven met bijbehorende werkgelegenheid als duurzame economische dragers voor de stad. Grenzend aan de bestaande bedrijventerreinen – De Grift en de Rietgraaf op grondgebied van Nijmegen en Park15 op grondgebied Overbetuwe – is het de bedoeling om de nu nog onbebouwde aangrenzende terreinen de komende jaren verder te ontwikkelen als bedrijventerrein.

Op 28 februari heeft ons college besloten om het Chw-bestemmingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein De Grift’ vrij te geven voor terinzagelegging, samen met het beeldkwaliteitplan en een plan-MER. Met deze raadsbrief wil ons college u nader informeren over de diverse ontwikkelingen in De Grift.

Uitbreiding bedrijventerrein De Grift
De uitbreiding van bedrijventerrein De Grift biedt ruimte aan circa 30 hectare netto bedrijventerrein: 15 hectare voor XXL-logistiek, circa 8 hectare voor regionale bedrijvigheid en circa 7 hectare voor kleinschalige lokale bedrijvigheid (klassiek-gemengd). Uitgaande van een gemiddelde uitgifte van 5 ha per jaar vanaf 2023 kan de uitbreiding van De Grift tot 2030 in de ruimtebehoefte voorzien. De uitbreiding van De Grift draagt hiermee substantieel bij aan de economische en werkgelegenheidsambities van Nijmegen.

Het integrale uitbreidingsplan voor De Grift past binnen het Regionaal Programma Werklocaties en is goedgekeurd aan de hand van een beoordelingsproces. De extra ontwikkelruimte die in de 1e tranche aan De Grift is toebedeeld bedraagt 15 hectare voor XXL-logistiek en 8,4 hectare voor regionale bedrijvigheid. Naast het planaanbod zoals deze

is afgesproken in het RPW kent De Grift nog 7,9 hectare uitbreiding voor lokale bedrijvigheid (kavels tot 5.000 m^2).

Een toekomstbestending en duurzaam bedrijventerrein
Uitgangspunt voor de ontwikkeling van De Grift is een duurzame gebiedsontwikkeling. Inpassing van bedrijvigheid vindt in nauwe afstemming plaats met de ambities voor duurzaamheid, groen en water. Voor de uitbreiding van De Grift is een stedenbouwkundig raamwerk opgesteld dat uitgaat van de ontwikkeling van een groen bedrijvenlandschap in aansluiting op haar omgeving. Hiermee wordt een groene stadsentree gecreëerd. Op het bedrijventerrein komt een groenblauwe hoofdstructuur. Groen wordt ingezet voor waterberging, maar vormt ook de basis voor flora en fauna die voorkomt. In wisselwerking met de uitgeefbare kavels ontstaat er een klimaatadaptief watersysteem. De Grift biedt goede kansen als energie-opwekkend bedrijventerrein. Een minimumambitie hierbij is het benutten van beschikbare dakvlakken voor zonne-energie en het gebruik van duurzame energie. Hiertoe liggen kansen met het op de locatie aanwezige windpark en zonnepark. De diversiteit aan kavels en werkmilieus op De Grift bieden kansen voor circulaire reststromen. Bij een duurzame gebiedsontwikkeling horen ook duurzame gebouwen. Dit vertaalt zich in eisen ten aanzien van bouwmaterialen, hergebruik etc. volgens GPR en BREEAM. De ambities op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en het tegengaan van hittestress zijn ook vertaald in de regels van het Chw-bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor de uitbreiding.

Effecten van de uitbreiding in beeld gebracht
Omdat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift niet kunnen worden uitgesloten, is een passende beoordeling van die effecten nodig (artikel 2.8 Wet natuurbescherming). Vanwege de noodzaak van een passende beoordeling, is besloten ook een plan-MER (artikel 7.2a Wet milieubeheer) uit te voeren. In het plan-MER is beoordeeld of en zo ja, welke belangrijke nadelige gevolgen de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift kan hebben voor het milieu. Het plan-MER ligt tegelijkertijd met het Chw-bestemmingsplan ter inzage. De Commissie voor de milieueffectrapportage zal om advies worden gevraagd over het plan-MER.

Om ontwikkelingen mogelijk te maken kan het kopen van stikstofrechten (extern salderen) nodig zijn. Een grote ontwikkeling zoals De Grift zorgt voor stikstofbelasting op natuurgebieden. Door de recent vervallen vrijstelling voor de aanlegfase is het stikstofprobleem groter geworden. Als intern salderen niet voldoende is, moet worden gekeken naar extern salderen. Omdat Nijmegen zelf geen stikstofruimte heeft, moet de benodigde stikstofruimte worden aangekocht. Extern salderen is in Nederland een gebruikelijke praktijk. Provincies, ontwikkelaars en ook boeren onderling salderen om ontwikkelingen c.q. bedrijfsvoering m.b.t. uitbreiding of nieuwe activiteiten mogelijk te maken. Stikstofrechten kopen we aan van agrarische bedrijven die zelf actief stikstofrechten aanbieden. Als een agrarisch bedrijf stikstofrechten verkoopt, wordt er van rechtswege automatisch 30% in mindering gebracht voor de natuur; 70% is beschikbaar om te salderen. Daarmee dalen de stikstofrechten en de daarbij behorende stikstofuitstoot. In de nabij toekomst wordt het afroompercentage verhoogd naar 40%.

Om ontwikkeling van de Grift mogelijk te maken is in december 2021 een koopovereenkomst voor stikstofrechten gesloten. Het college heeft hierover een openbaar besluit genomen: https://nijmegen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/955c1820-1583-4829-b2a1-41cc747a45fb?documentId=f2485645-43d6-4a1e-9bfd-07ff040d3056&agendaItemId=c4535482-f952-47d2-b561-4b8880bccbc2

Verbetering van de bereikbaarheid
Om de bereikbaarheid van het gebied te vergroten zijn verkeersmaatregelen nodig. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding voorziet ook in de aanpassing van de Griftdijk en de kruising Griftdijk-Stationsstraat. De rijbanen worden heringericht, er komen nieuwe kruispunten en er wordt extra ruimte geboden aan de fietsers middels een tweerichtingenfietspad aan de oostzijde van de Griftdijk. Deze verkeersmaatregelen maken onderdeel uit van de aanpak Afslag 38.

De afslag 38 van de A15 is een belangrijke entree naar Elst, Oosterhout en Nijmegen-Noord. We werken daarom aan een nieuwe stadsentree. De aan te passen infrastructuur wordt verkeersveilig, biedt voldoende capaciteit om filevorming en congestie te voorkomen. Het biedt meer comfort aan de fietser en het openbaar vervoer. Naast aanpassingen aan de Griftdijk en kruising Stationsstraat gaat het ook om verbreding van het viaduct over de A15 en een tweerichtingenfietspad langs de Rijksweg Zuid zodat er een snelfietspad ontstaat tussen de Olympiasingel in Elst en de Prins Hendrik VI singel in Nijmegen. We werken hierin samen met onder andere de gemeente Overbetuwe, provincie Gelderland en het Rijk.

Mogelijkheden voor bestaande bedrijvigheid
Vorig jaar is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht om het juridisch planologisch kader voor de bestaande bedrijven en andere functies in het gebied te actualiseren. Voor onder meer de bestaande bedrijvigheid geldt op dit moment een beheersverordening. Deze beheersverordening heeft in 2017 tientallen jaren oude bestemmingsplannen als juridisch-planologisch toetsingskader bekrachtigd. De regeling is op onderdelen sterk verouderd en voldoet bovendien niet aan de huidige standaarden voor bestemmingsplannen. De beheersverordening legt uitsluitend de bestaande situatie vast en biedt daardoor geen ontwikkelruimte. Met het nieuwe bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein ontstaat er meer ontwikkelruimte voor de bestaande bedrijven om zich organisch te ontwikkelen (waar dit mogelijk is), zonder dat zij bij elke uitbreiding af moeten wijken van het geldende juridisch kader. Het bestemmingsplan ‘Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o’. wordt in de besluitronde van april ter vaststelling aan u voorgelegd.

Voor de geplande uitbreiding van bedrijventerrein De Grift wordt dus een separaat ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. De belangrijkste reden hiervoor is dat de twee gebieden een andere dynamiek kennen en vragen om een op maat gemaakte juridisch-planologisch kader. Daarnaast wordt voor de uitbreiding gebruik gemaakt van de Crisis- en herstelwet, waardoor het bestemmingsplan voor de uitbreiding een bredere scope heeft (vooruitlopend op de Omgevingswet). Om voornoemde redenen is ervoor gekozen twee afzonderlijke bestemmingsplannen te maken. Beide bestemmingsplannen zijn inhoudelijk op elkaar afgestemd.

Aanvullend zal dit jaar worden gestart met een traject naar revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen in De Grift. In het coalitieakkoord zijn middelen voor gereserveerd. Samen met de bedrijven en ondernemers in het gebied zal een verkenning worden gedaan naar de opgaven en kansen voor een revitalisering.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester