

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen

Postbus 9105

6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6

6511 PP Nijmegen

T 14 024

nijmegen.nl

Contactpersoon

Niels Spierings

n.spierings@nijmegen.nl

T 0631020698

Datum 31 maart 2023
Onderwerp Terugkoppeling op vragen
gespreksronde d.d. 15 maart 2023

Geachte leden van de raad,

Op 15 maart 2023 heeft u tijdens de gespreksronde vragen gesteld over het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Nijmegen Bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.'. In deze brief wordt u geïnformeerd over de ontsluiting van het perceel Stationsstraat 49 in relatie tot het aangrenzende perceel Stationsstraat 51 en de overdraagbaarheid van het persoonsgebonden overgangsrecht op de kinderen van de hoofdbewoners.

Ontsluiting Stationsstraat 49 (in relatie tot Stationsstraat 51)

Het dossier voor het perceel Stationsstraat 49 kent een lange voorgeschiedenis. Van oorsprong betreft dit een agrarisch perceel met agrarische bedrijfsbebouwing, een bedrijfswoning en bijbehorende agrarische percelen, ontsloten via de Stationsstraat. Op dit moment is er feitelijk geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en worden de bedrijfsgebouwen gebruikt voor de handel in antiek en bouwmaterialen. Dit afwijkende gebruik is in 2006 mogelijk gemaakt met een vrijstelling ex artikel 15 WRO.

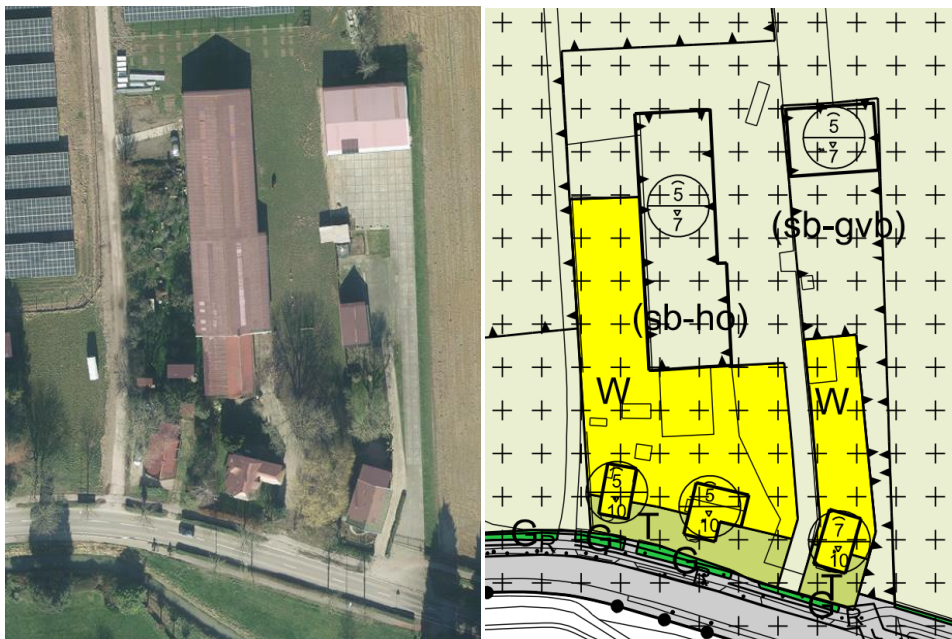
In 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning (aan de Stationsstraat 49) naar een burgerwoning met bijbehorende tuin. De strook grond (met een breedte van 5 meter) grenzend aan het perceel Stationsstraat 51 is daarbij zeer bewust buiten de vergunning gelaten, zodat de agrarische gronden achter de woning aan de Stationsstraat 49 ook in de toekomst bereikt kunnen worden vanaf de Stationsstraat. Van een bestemmingswijziging is geen sprake; de strook grond heeft op grond van de geldende beheersverordening een agrarische bestemming. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze bestemming gecontinueerd.

De betreffende strook heeft een breedte van 5 meter, waardoor er fysiek voldoende ruimte is voor de aanleg van een in- of uitrit. Niet onbelangrijk; in het vast te stellen bestemmingsplan wordt geen nieuwe in- of uitrit geëist. Een bestemmingsplan biedt immers rechten, geen plichten. Er is alleen de planologische mogelijkheid behouden om in de toekomst een in- of uitrit aan te kunnen leggen, mocht dat nodig zijn. In theorie zouden

(grote) landbouwvoertuigen nu al gebruik kunnen maken van deze strook. Het feit dat er in de huidige situatie bosschages aanwezig zijn, doet hier niets aan af.

Voorlopig blijft ontsluiting van het bedrijfsgebouw aan de Stationsstraat 49 echter gewoon mogelijk via het toegangspad naar het zonnepark. De ontsluiting van het bedrijfsgebouw via de achterzijde (noordwestzijde van het perceel) is overigens nooit geformaliseerd of vergund, maar wordt gedoogd door de gemeente. Het toegangspad is in eigendom van de gemeente.

Dat ontsluiting via de achterzijde de enige reële ontsluitingsmogelijkheid is, is niet juist. Het bedrijfsgebouw zou ook ontsloten kunnen worden via de Stationsstraat, zoals dat in het verleden ook het geval was (en deels nog steeds is). De woning op het perceel Stationsstraat 49 staat momenteel te koop als burgerwoning en zal vermoedelijk kadastraal afgesplitst worden. Door de strook grond grenzend aan het perceel Stationsstraat 51 te bestemmen als 'Wonen' en 'Tuin', is ontsluiting van het achtergelegen agrarische gronden op de Stationsstraat in de toekomst niet meer mogelijk. Dit is niet gewenst.



Afbeelding: luchtfoto (links) en uitsnede van de verbeelding (rechts) van de percelen Stationsstraat 49 en 51.

Persoonsgebonden overgangsrecht chaletpark Halve Weg

Het persoonsgebonden overgangsrecht geldt uitsluitend voor de persoon of personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan volgens de basisregistratie voor personen (BRP) als hoofdbewoner (en diens partner) staan ingeschreven op de betreffende adres. Dit persoonsgebonden overgangsrecht kan niet worden overgedragen aan of overgaan op een andere natuurlijke of rechtspersoon. Dit betekent dat het persoonsgebonden overgangsrecht niet overdraagbaar is aan inwonende

kinderen en overige familieleden. Indien de in de lijst genoemde hoofdbewoner(s) een gezin met kinderen heeft/hebben, dan geldt het persoonsgebonden overgangsrecht voor het gehele gezin van de hoofdbewoner(s). Het persoonsgebonden overgangsrecht voor inwonende kinderen vervalt als de in de lijst genoemde hoofdbewoner(s) niet meer woonachtig is/zijn op het betreffende adres.

Hoogachtend,

Dr. N.P. (Noël) Vergunst
Wethouder