

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift'

Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Collegebesluit	13 mei 2025
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Behandeldatum Raad	18 juni 2025
		Status	Openbaar

Samenvatting

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' heeft van 22 november 2023 tot en met dinsdag 2 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het vaststellingsbesluit zijn vijf beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herstelbesluit, waarmee er enkele omissies worden hersteld en enkele ondergeschikte wijzigingen worden aangebracht met het oog op de ingekomen beroepen.

Voorstel

1. Het herstelbesluit voor bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP33600-VG02 met bijbehorende bestanden, waarmee planologische kaders worden gecorrigeerd voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Grift.
2. Af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening en een exploitatieplan op grond van artikel 7c, tiende en elfde lid Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet door burgemeester en wethouders te laten vaststellen zodra er een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen wordt ingediend voor gronden met een bouwverbod, uitsluitend indien er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten om het kostenverhaal zeker te stellen.

Aanleiding

Bij besluit van 1 november 2023 heeft de raad het bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' (hierna: 'het Chw-bestemmingsplan') gewijzigd vastgesteld. Dit Chw-bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein De Grift en biedt ruimte aan circa 30 hectare netto bedrijventerrein.

Het vastgestelde Chw-bestemmingsplan heeft van 22 november 2023 tot en met dinsdag 2 januari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het vaststellingsbesluit zijn vijf beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van de ingekomen beroepsschriften heeft de gemeente aanleiding gezien een herstelbesluit te nemen om een aantal omissies in het bestemmingsplan te herstellen. Dat herstelbesluit betreft het voorliggende Chw-bestemmingsplan.

Relevante besluitgeschiedenis

Bij besluit van 1 november 2023 heeft de raad het bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' gewijzigd vastgesteld.

Beoogde impact: wijziging kaders

Met dit herstelbesluit worden de regels en verbeelding op enkele punten gewijzigd. Aan de toelichting bij het Chw-bestemmingsplan is een nieuw hoofdstuk (Addendum herstelbesluit) toegevoegd, waarin de aangebrachte wijzigingen zijn beschreven en waar nodig gemotiveerd.

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 evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Activiteit: we maken omgevingsplannen (inclusief kosten juridische procedures).

Argumenten

1.1 Plansystematiek voor De Grift Noord wordt hersteld

De systematiek van het vastgestelde bestemmingsplan leidt ertoe op de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan. Dit strookt niet met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - logistiek', waarmee uitsluitend XXL-logistiek, (reguliere) logistieke bedrijven en Value Added Logistics bedrijven worden toegelaten. De definities van logistiek bedrijf, XL-logistiek en XXL-logistiek bieden namelijk geen ruimte voor categorie 4.2 bedrijfsactiviteiten. De gemeente heeft met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedoeld op- en overslag en distributie van gevaarlijke stoffen mogelijk maken. Dit zijn bedrijfsactiviteiten in categorie 4.2. Om deze tegenstrijdigheid te herstellen, zijn wijzigingen in de regels en de verbeelding nodig.

1.2 Het verkavelingsplan is geoptimaliseerd

Om planoptimalisatie mogelijk te maken zijn wijzigingen nodig in de regels en de verbeelding. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ontsluiting xxl-logistiek' en bestemming 'Bedrijventerrein' zijn uitgebreid c.q. aangepast om een iets andere ligging van de ontsluitingsweg mogelijk te maken. De wijze waarop De Grift Noord wordt ontsloten blijft echter ongewijzigd. De wijziging heeft daarom geen gevolgen voor de milieuonderzoeken.

De voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van groen is anders geformuleerd, maar inhoudelijk niet gewijzigd. De omvang en robuustheid van de groenstructuur wijzigt dan ook niet. De betreffende groenstructuur moet gerealiseerd worden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groenstructuur'. Met dit herstelbesluit wordt de aanduiding verruimd. Deze komt over De Grift Noord in zijn geheel te liggen. Dit geeft meer flexibiliteit bij de verdere uitwerking van de verkaveling.

In het meest recente verkavelingsplan is de openbare groenstructuur aan de zuidzijde van De Grift Noord over de gehele breedte met 6 meter verruimd. Met het oog op planoptimalisatie wordt de afstand van gebouwen tot de achterste perceelsgrens hier verkleind tot 6 meter (in plaats van 10 meter). De bestemmingsgrens en het bouwvlak blijven ongewijzigd, omdat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' groenvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

1.3 Wijzigingen zijn nodig om omissies te herstellen

In het op 1 november 2023 vastgestelde bestemmingsplan bevat een aantal kleine omissies, zoals het ontbreken van een koppeling tussen regels en verbeelding. Dit is hersteld. Daarnaast zijn er enkele wijzigingen nodig vanwege ingekomen beroepen. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de koppeling tussen het beeldkwaliteitsplan en de regels in het bestemmingsplan is vervallen. De bedoeling was om uitsluitend de voorwaarden met betrekking tot het realiseren van groen op eigen terrein te koppelen aan de regels. Daarnaast bestond de wens om de afstand tot de perceelsgrenzen en rooilijnen te regelen. Per abuis is echter de volledige inhoud van het beeldkwaliteitsplan gekoppeld aan de regels. Dit is nooit de bedoeling geweest en om die reden hersteld.

Daarnaast is het gebruik van gronden en bouwwerken in De Grift afhankelijk gesteld van de realisatie van diverse verkeersmaatregelen. Daarmee is een goede afwikkeling van het verkeer via de Stationsstraat en Griftdijk naar de A15 verzekerd. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Op het perceel van autobedrijf Zaat aan de Griftdijk 234 wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' afgestemd op de meest recente tekeningen voor de herinrichting van de Griftdijk. Daarnaast wordt aan de gronden ten oosten van het autobedrijf de aanduiding 'garagebedrijf' toegekend. Daarmee wordt de mogelijkheid geboden om het autobedrijf in oostelijke richting uit te breiden. Voorwaarde voor deze uitbreiding is onder meer dat de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Deze bedrijfswoning was reeds onder het overgangsrecht gebracht.

2.1 Het herstelbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk

Met het doorvoeren van de herstelpunten worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen uitbreiding bedrijventerrein De Grift'. Daarin is de beginselplicht tot vaststelling van het exploitatieplan doorgeschoven naar de fase van vergunningverlening. Burgemeester en wethouders gelden als bevoegd gezag voor het nemen besluit omtrent de vaststelling van een exploitatieplan, verbonden aan de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit betekent onder meer, dat indien ten tijde van de indiening van een aanvraag tot vergunningverlening sprake is van een bekrachtigde anterieure overeenkomst over het kostenverhaal, kan worden besloten om geen exploitatieplan voor het perceel (waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft) vast te stellen.

Het doorschuiven van de exploitatieplanplicht naar de vergunningfase maakt dat er een langere periode beschikbaar is voor gemeente en initiatiefnemers/grondeigenaren om via de weg van de (anterieure) overeenkomst te komen tot afspraken over de ontwikkeling van een locatie, met inbegrip van daarop betrekking hebbende afspraken over het

kostenverhaal. De onderhandelingen met de particuliere grondeigenaren gaan dan ook onverminderd door.

Kanttekeningen

1.1 Fatale termijn

Er is nog geen behandeldatum bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bekend. Wel is het voornemen van een herstelbesluit al aangekondigd bij de Afdeling. Gelet hierop is het wenselijk om op zo kort mogelijke termijn dit herstelbesluit te nemen en aan de Afdeling toe te sturen. De Afdeling kan het herstelbesluit dan meenemen in haar overwegingen. Dit heeft tot gevolg dat behandeling in de eerst beschikbare raadvergadering wenselijk is.

Gesprek met de stad

Er heeft geen gesprek met de stad plaatsgevonden. Wel heeft er overleg plaatsgevonden met enkele appellanten die beroep hebben ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

De plankosten voor het Chw-bestemmingsplan worden gefinancierd uit de jaarlijkse opdracht van Stadsontwikkeling en Stadsrealisatie. Aangezien dit plan toeziet op het herstellen/repareren van een recent vastgesteld Chw-bestemmingsplan valt dit onder de reguliere (afgesproken) werkzaamheden. Dit Chw-bestemmingsplan repareert het juridisch kader op onderdelen. Met het doorvoeren van de herstelpunten worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom kan gesteld worden dat dit Chw-bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het herstelbesluit van het bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift' gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn;
- niet-belanghebbenden die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend;
- niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen of niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend.

Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en het Waalsprong informatiecentrum, Giorgio Vasarisstraat 51 te Lent. Het digitale bestemmingsplan is te raadplegen op de website www.omgevingswet.overheid.nl via Regels op de kaart. Tevens is het bestemmingsplan ook nog raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Chw-bestemmingsplan Nijmegen Uitbreiding bedrijventerrein De Grift (Herstelbesluit)' bestaande uit verbeelding, toelichting, regels en bijlagen.

