



Advies Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Nijmegen
T.a.v. het college
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

Datum

13 september 2021

Zaaknummer

2021-010072

Onderwerp

Nijmegen Dukenburg 2021

Inlichtingen bij

Ruth Dobbels
026 359 9831
post@gelderland.nl

Blad

1 van 6



D211161648

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan dat we op 20 juli 2021 van u ontvingen. We hebben het plan bekeken en hierbij ontvangt u onze reactie.

Inhoud van het voorontwerp

Het plan betreft een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de herstructurering van Nijmegen Dukenburg. In het plan worden tien ontwikkelingen benoemd waarvan er vier binnen dit plan mogelijk worden gemaakt.

Drie ontwikkelingen hiervan bevatten een toevoeging van in totaal 1.500 woningen aan het huidige aantal woningen in de wijk Dukenburg. Het gaat om:

- Dependance Prins Clausschool (Weezenhof 8102 en 8106)
- Maisonnets Lankforst
- Streekweg 21 (voormalige schoollocatie)

De vierde ontwikkeling maakt een bedrijfsverplaatsing mogelijk vanuit Winkelsteeg.

- Teersdijk (Hippe Kip)

Provinciaal belang

In het plan spelen provinciale belangen een rol. Deze belangen zijn nog onvoldoende meegewogen in uw plan. Daarom brengen wij hierover advies uit. Het gaat om de volgende belangen:

- Wonen en mobiliteit
- Bedrijvigheid
- Groene ontwikkelingszone

De bijlage is onderdeel van deze brief

U vindt ons advies in de bijlage. Ik verzoek u onze opmerkingen te verwerken in het ontwerp-bestemmingsplan.

We horen het graag als u het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

13 september 2021

Zaaknummer

2021-010072

Blad

2 van 6

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Ruth Dobbelsteen.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in cc naar Waterschap Rivierenland

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Elke Zeijl
Teammanager Ruimte en Landschap

Bijlage:

advies

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1

Datum
13 september 2021

Zaaknummer
2021-010072

Blad
3 van 6

1 Bijlage Advies Nijmegen Dukenburg 2021

In uw plan spelen provinciale belangen een rol. Hier leest u welke belangen dat zijn en waarom die in uw plan nog onvoldoende zijn meegewogen.

1. Wonen en mobiliteit

Ons beleid

Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst; dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren.

Wij kijken in eerste instantie naar de bestaande woningen. Een groot deel van de bestaande woningen is niet duurzaam en flexibel genoeg om aan de toekomstige woningvraag te voldoen. Aanpassing en verduurzaming van bestaande woningen en buurten is een belangrijke opgave. Nieuwe woningen, die worden gebouwd zijn een daadwerkelijke aanvulling op wat er staat en passen bij de behoefte van de toekomst. Innovatieve, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. Een nieuwe woning mag de totale opgave om te verduurzamen niet groter maken. Gasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We streven naar het optimaal benutten van het stedelijk gebied en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Dit doen we met oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.

Samen maken we hierover afspraken in de regionale woonagenda. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken.

In de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen is tussen rijk, provincie en gemeenten afgesproken dat op korte termijn meer woningen gebouwd moeten worden om daarmee het grote woningtekort in deze regio te verminderen c.q. op te heffen.

Tot 2040 moeten er conform de huidige woningprognoses zo'n 100.000 woningen worden toegevoegd in het gebied Arnhem-Nijmegen-FoodValley. Daarom stellen we een verstedelijkingsstrategie op waarin opgaven voor wonen, werklocaties, bereikbaarheid, recreatie, klimaatadaptatie en water, energietransitie, landbouw, stikstof, leefbaarheid, natuur en landschap integraal worden meegenomen. We werken samen met de 26 betrokken gemeenten, het rijk (3 ministeries: BZK, I&W en EZK) en de provincie Utrecht aan de verstedelijkingsstrategie en bijbehorend akkoord. Het akkoord wordt begin 2022 vastgesteld en beschrijft doelstellingen en uitgangspunten voor de ontwikkellocaties, als ook de wijze van samenwerking, bekostiging etc.

Afwegingen

In de toelichting wordt verwezen naar regionaal gemaakte afspraken waar deze ontwikkelingen binnen passen. Wij vinden het van belang dat de specifieke programma's en de relatie met de ontwikkeling in Dukenburg concreet worden benoemd, zoals:

1. De Woondeal regio Arnhem-Nijmegen.

Hierin worden een aantal ontwikkelingen specifiek voor Dukenburg genoemd.

Datum

13 september 2021

Zaaknummer

2021-010072

Blad

4 van 6

Onderdeel van de Woondeal is de ontwikkeling 'Kanaalzone-Zuid' waarvan Dukenburg deel uitmaakt. Dit is één van de 14 landelijke verstedelijkingsgebieden (NOVI). Concreet is opgenomen dat in Dukenburg ten minste 1.500 woning worden toegevoegd.

2. De Woonagenda.

Op dit moment is in het plan opgenomen dat er een grote opgave is om nieuwe woningen te bouwen: 10.500 in Nijmegen tot 2030. Wat dit specifiek voor Dukenburg betekent is niet beschreven.

3. De Verstedelijkingsstrategie.

Het toevoegen van woningbouw op deze locatie heeft gevolgen voor de mobiliteit. Het is van belang dat de woningen goed ontsloten worden en dat er aandacht is voor duurzame mobiliteit waaronder OV en langzaam verkeersroutes.

We willen in dit kader graag de volgende overwegingen meegeven:

- Mobiliteit/bereikbaarheid staat voor alle invalswegen in Nijmegen onder druk, zeker in verband met de toevoegingen van woningbouw in het naburige Winkelsteeg/Goffert. Ons advies is waar mogelijk in te zetten op voorzieningen voor fiets en OV en minder op het faciliteren van autoverkeer. Dit betekent bijvoorbeeld bij de uitwerking van de plannen, waar mogelijk, aparte veilige voorzieningen voor de fietser creëren.
- Parkeervolumes worden weliswaar binnen de 4 kleinschalige ontwikkelingen opgelost maar ook hier is het advies om aan te sturen op ontmoediging.
- Er is een relatie met de stationsomgeving Nijmegen-Dukenburg. Weliswaar wordt de transformatie van het gebied rondom winkelcentrum Dukenburg genoemd, maar er wordt nog onvoldoende relatie gelegd met het station en de stationsomgeving. Gemeente en provincie zijn hiervoor een gezamenlijk plan aan het ontwikkelen waar de integrale gebiedsaanpak van het station, het winkelcentrum en het gezamenlijk gebruik van de openbare ruimte centraal staat.

Tot slot valt het ons op dat er niets wordt genoemd over de volgende onderwerpen:

- woningdifferentiatie
- betaalbaarheid
- specifieke doelgroepen
- vergrijzing
- klimaatadaptatie

We lezen graag terug in het plan hoe u hiermee omgaat.

Advies

Wij adviseren u de hierboven genoemde punten te verwerken in de toelichting van het plan.

2. Bedrijvigheid**Ons beleid**

Wij streven naar een uitstekend vestigingsklimaat voor bedrijven in Gelderland. Daarvoor moeten er voldoende bedrijventerreinen zijn, niet te veel en niet te weinig, en van de juiste kwaliteit.

Plannen om een bedrijventerrein te ontwikkelen, wegen wij zorgvuldig af. Een nieuw bedrijventerrein of uitbreiding van een bestaand terrein, staan we alleen toe als dit past binnen de regionale afspraken die Gedeputeerde Staten hierover hebben vastgesteld. Die afspraken gaan niet alleen over nieuwe plannen maar bijvoorbeeld ook over het vitaal houden van de bestaande voorraad en typen werklocaties. Nieuwe bedrijventerreinen en uitbreidingsplannen moeten zijn gemotiveerd volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Afwegingen

De herontwikkeling van het plangebied is gekoppeld aan de ontwikkeling van de Winkelsteeg tot woon-werkgebied. In het plan wordt omvorming van de locatie 'Hippe Kip' naar bedrijfslocatie voor maximaal 4 ha autobedrijven (merkdealers) mogelijk gemaakt.

U beschrijft in de toelichting dat wanneer het om een een-op-een verplaatsing gaat volstaan kan worden met een melding aan het IOW. Uit de tekst is echter niet af te leiden dat het bij deze ontwikkeling ook daadwerkelijk om een een-op-een verplaatsing gaat en dus niet om een verruiming.

Advies

Ons advies is om specifieker in de toelichting op te nemen dat het hier daadwerkelijk om een een-op-een verplaatsing gaat en niet om een verruiming. Wij verzoeken u de melding bij het IOW te doen voordat het plan als ontwerp ter visie wordt gelegd en ons hiervan op de hoogte te brengen.

3. Ligging in Groene Ontwikkelingszone

Ons beleid

Kleinschalige nieuwe ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone zijn alleen mogelijk als ze de kernkwaliteiten van het gebied substantieel versterken. Een ontwikkeling is kleinschalig als deze de aard en het karakter van het gebied niet verandert en de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone behouden blijven.

Afwegingen

Geen van de vier locaties ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en/of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Omdat in de ambitiekaart wel een deel is opgenomen dat binnen de GO valt, geven wij u het volgende mee ter overweging:

In het plan wordt aangegeven dat de locatie Teersdijk van belang is als verbindingszone, bijvoorbeeld voor de das (o.a. vanwege een faunapassage). Het gaat hierbij niet om een officiële ecologische verbindingszone (EVZ) die in het GO of GNN is opgenomen. Met de aanleg van de groenstroken, langs de randen waar nu al groenelementen aanwezig zijn, wordt de verbindende functie van deze locatie versterkt. Dit vinden wij een mooie ontwikkeling.

Datum

13 september 2021

Zaaknummer

2021-010072

Blad

6 van 6

Verder zien wij dat er op alle locaties een quickscan is gedaan en nader ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Het ligt voor de hand om de inrichting na uitvoering van het nader ecologisch onderzoek nogmaals tegen het licht te houden, aangezien hier mogelijkheden liggen om het leefgebied van eventueel aanwezige beschermde soorten te mitigeren.

Advies

Wij adviseren u om de door ons genoemde punten ter overweging mee te nemen in de verdere planvorming.

Voor dit advies gelden:

- Omgevingsverordening Gelderland, artikelen 2.1 en 2.2 en 2.10
- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, hoofdstuk 4, paragraaf 6 en 7