

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 – 1 (Wijchenseweg 4)

Opsteller	Stan Tijssse Klasen	Behandeldatum	12 december 2023
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. Voor het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 -1 (Wijchenseweg 4) geen milieueffectrapport op te stellen.
2. Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 -1 (Wijchenseweg 4) vrij te geven voor terinzagelegging, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP14001-ON01 met bijbehorende bestanden.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Vanwege de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is het nodig om de bedrijfsactiviteiten van het gasbedrijf Antargaz in Winkelsteeg te beëindigen. In het bestemmingsplan Winkelsteeg Kanaalknoop Noord zijn bestaande Bevi-bedrijven, en dus Antargaz, wegbestemd. Daarom wordt gesproken over bedrijfsverplaatsing naar de, door de gemeente aangekochte, locatie aan de Wijchenseweg 4.

Antargaz is een gasbedrijf, voor het op- en overslaan van propaan en butaan en het vullen van gasflessen met propaan en butaan, en is een dochteronderneming van het beursgenoteerde UGI corporation (circa 8.000 werknemers) en vooralsnog gevestigd in Winkelsteeg met circa 30 werknemers.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing van het bedrijf Antargaz naar de Wijchenseweg 4 in Nijmegen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

Beoogde impact

Het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 -1 (Wijchenseweg 4) vrij te geven voor terinzagelegging. En daarmee de verplaatsing van het bedrijf Antargaz naar de Wijchenseweg 4 in Nijmegen juridisch planologisch mogelijk te maken.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma economie en toerisme:

- | | |
|-----------------|--|
| <i>Ambitie:</i> | <ul style="list-style-type: none">• We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.• We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners |
| <i>Doelen:</i> | <ul style="list-style-type: none">• We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.• We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen• We ondersteunen ondernemers en bedrijven, waarbij we kansen benutten om ondernemerschap en innovatie te stimuleren |

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
 - We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners
- Doelen:*
- We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.
 - We realiseren onze woningbouwopgave uit de Omgevingsvisie en uitvoeringsagenda wonen
 - We ondersteunen ondernemers en bedrijven, waarbij we kansen benutten om ondernemerschap en innovatie te stimuleren

Argumenten

1.1 *Geen m.e.r.-procedure benodigd*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wijchenseweg 4 zijn de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER (milieueffect-rapportage) niet aan de orde is.

2.1 *Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing van het bedrijf Antargaz naar de Wijchenseweg 4 in Nijmegen juridisch planologisch mogelijk gemaakt.*

Vanwege de gebiedsontwikkeling Winkelsteeg is het nodig om de bedrijfsactiviteiten van Antargaz in Winkelsteeg te beëindigen. In het bestemmingsplan Winkelsteeg – Kanaalknoop Noord zijn bestaande Bevi-bedrijven, en dus Antargaz, wegbestemd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing van het bedrijf Antargaz naar de Wijchenseweg 4 in Nijmegen juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Daartoe wordt voor de nieuwe locatie aan de reeds bestaande bedrijfsbestemming een zogenaamde specifieke functieaanduiding voor de vestiging van een gasbedrijf als Antargaz toegevoegd. Omdat de terreininrichting voor de nieuwe locatie nog niet bekend is, is nu in het bestemmingsplan een maximale externe veiligheidscontour (PR 10-6 contour) opgenomen. Binnen de maximale externe veiligheidscontour zijn zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten, anders dan de bestaande zoutloods en de nieuwe gebouwen voor het gasbedrijf.

2.2 *De verplaatsing draagt bij aan het planologisch mogelijk maken van woningen in Winkelsteeg*

Op dit moment zit er een gebruiksverbod op delen van de deelgebieden, vanwege het te hoge groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen. Het is nodig om de bedrijfsactiviteiten van Antargaz in Winkelsteeg te beëindigen.

2.3 *De verplaatsing draagt er ook aan bij dat er minder gevaarlijke stoffen door Nijmegen hoeven te worden vervoerd.*

De verplaatsing van Antargaz (vanuit Winkelsteeg naar de Wijchenseweg) draagt er ook aan bij dat er minder gevaarlijke stoffen door Nijmegen hoeven te worden vervoerd, nu de nieuwe locatie Wijchenseweg gunstig is gelegen, direct ontsloten op de A73. De route door de stad wordt dan minder gebruikt, wat de veiligheid vergroot.

2.4 *Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.*

Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat.

2.5 *Stikstof is geen knelpunt*

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) kunnen worden uitgesloten.

2.6 Er heeft een onderzoek naar flora en fauna plaatsgevonden.

Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van deze ontwikkeling voor de flora en fauna in het gebied. Delen van het gebied vervullen een functie voor onder andere iepenpage, alpenwatersalamander, enkele grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogelsoorten. De gemeente werkt volgens de Gedragscode soortbescherming gemeenten.

2.7 Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners

In het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 7 gereageerd op de ontvangen reacties van de vooroverlegpartners.

2.8 Er heeft voorafgaand aan de ontwerpbestemmingsplan communicatie en afstemming plaatsgevonden.

Omliggende bedrijven (CBR, Antargaz en Rijkswaterstaat) en Bedrijvenvereniging Nijmegen Zuid zijn voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan betrokken. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente is eigenaar van de grond. De gemeentelijke kosten worden bekostigd uit de grondopbrengsten bij verkoop van het perceel.

Kanttakeningen

1.1 Er kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontwerpbestemmingsplan

Op 29 november 2023 is de vooraankondiging van het ontwerpbestemmingsplan in het elektronische gemeenteblad van de gemeente Nijmegen geplaatst. Na vrijgave door ons college wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Over het ontwerpbestemmingsplan kunnen gedurende de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

Financiën

De gemeente is eigenaar van de grond. Uit de grondopbrengsten bij verkoop van het perceel worden de gemeentelijke kosten gedekt. De grondexploitatie bevat onder andere kosten voor het bouw- en woonrijp maken en de gemeentelijke plankosten. Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee financieel-economisch uitvoerbaar.

Vervolg

- Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Eenieder heeft de gelegenheid om hierover een zienswijze in te dienen.

- Bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan vindt plaats op www.overheid.nl (in het Gemeenteblad). In deze bekendmaking wordt gewezen op de mogelijkheid om over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Het plan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het ontwerpbestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

- In een brief aan de raad, naar verwachting in Q1 2024, zullen wij aangeven hoe wij invulling geven en reeds hebben gegeven aan de op 27 september 2023 door de raad aangenomen motie "Con(tinuiteit) amore" over Antargaz.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Brabantse Poort 2021 -1 (Wijchenseweg 4) ,
bestaande uit:
 - a. Verbeelding
 - b. Regels (bijlage bij de Regels 1b1)
 - c. Toelichting (bijlage bij de Toelichting 1c1)