

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Binnenstad - 16
(Molenpoortpassage)

Programma	Bereikbaarheid Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Collegebesluit	6 mei 2025
		Behandeldatum Raad	
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen en N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan betreft een 6.19-besluit als gevolg van een ingediend beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Binnenstad – 16 (Molenpoortpassage). De zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft nog niet plaatsgevonden en de zittingsdatum is nog niet bekend. Met dit besluit wordt tegemoetgekomen aan dit beroep en worden ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen. Ook wordt middels een onafhankelijk parkeeronderzoek aangetoond dat er nu en in de toekomst voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen:

1. Het herstelbesluit van het bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Binnenstad – 16 (Molenpoortpassage) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP5016-VG02 met bijbehorende bestanden, waarmee planologische kaders worden gecorrigeerd voor de Molenpoortpassage;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad het bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Binnenstad - 16 (Molenpoortpassage) (hierna: Plan) gewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde Plan heeft van donderdag 11 juli 2024 tot en met donderdag 22 augustus 2024 ter inzage gelegen.

Tegen het vaststellingsbesluit zijn twee beroepsschriften ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Eén van de beroepsschriften is inmiddels ingetrokken. Naar aanleiding van het beroepsschrift bestaat aanleiding voor het nemen van een 6.19-besluit (herstelbesluit) om een aantal omissies in het Plan te herstellen. Het beroepsschrift is ingediend namens een winkelier in de binnenstad die zich zorgen maakt over een tekort aan parkeerplaatsen voor zijn klanten als gevolg van de herontwikkeling van de Molenpoortpassage. Om deze zorgen weg te nemen hebben wij het onafhankelijk verkeersbureau Goudappel onderzoek laten uitvoeren naar het onderdeel parkeren.

Goudappel heeft naast de parkeereffecten van de ontwikkeling en het verwijderen van het parkeerdek op de Molenpoortpassage, ook het aanbod van alle parkeerplaatsen in de

binnenstad vergeleken met de parkeerbehoefte in de verschillende fases van de ontwikkeling van de binnenstad. Goudappel constateert dat er in alle fases van de ontwikkeling voldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn om in de parkeervraag van bezoekers aan de binnenstad te voorzien.

Relevante besluitgeschiedenis

Bij besluit van 3 juli 2024 heeft de raad het bestemmingsplan Nijmegen Centrum - Binnenstad - 16 (Molenpoortpassage) (hierna: Plan) gewijzigd vastgesteld.

Beoogde impact: wijziging kaders

Met dit besluit worden de toelichting en regels van het bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd. Aan de toelichting bij het Plan is een hoofdstuk 7 (Addendum herstelbesluit) toegevoegd, waarin de aangebrachte wijzigingen zijn beschreven en waar nodig gemotiveerd.

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom bij:

Programma	Wonen en stedelijke ontwikkeling
Ambitie	We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen
Doel	We verbeteren de ruimtelijke kwaliteit van onze stad door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen dan wel zelf te initiëren en te (laten) realiseren om zo de ambities uit de omgevingsvisie te kunnen realiseren
Ambitie	We zijn een stad met gemengde wijken en een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners.
Doel	We realiseren onze woningbouwopgave uit de omgevingsvisie en het woonbeleid
Programma	Bereikbaarheid
Doel	We versnellen onze mobiliteitstransitie, om zo de stad bereikbaar en leefbaar te houden.
Activiteiten	Meer en betere alternatieven voor je eigen auto.

Argumenten

1.1 Door de bestemming te beperken tot het feitelijke bouwplan worden ongewenste ontwikkelingen in de omgeving in de toekomst voorkomen.

De huidige bestemming van de Molenpoortpassage is de bestemming Centrum. De bestemming Centrum is zeer ruim. Zo zijn binnen de functies Cultuur en Ontspanning, Maatschappelijke voorzieningen en Dienstverlening functies mogelijk met een hogere parkeernorm. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de functies theater, schouwburg, casino en avondonderwijs. In samenspraak met de ontwikkelaar is ervoor gekozen om de planologische ruimte en de effecten op de omgeving te beperken tot het bouwplan om hiermee eventuele ongewenste ruimtelijke effecten van toekomstige ontwikkelingen op deze plek te voorkomen (zie ook paragraaf 7.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan).

De mogelijkheden binnen de bestemming Centrum worden beperkt tot 4.500 m² bvo. De functie Cultuur en Ontspanning wordt binnen de bestemming Centrum geschrapt en de

mogelijkheden binnen de functie maatschappelijke voorzieningen worden beperkt, waarbij avondonderwijs wordt uitgesloten. Van de overige functies (zoals detailhandel en horeca) die binnen de bestemmingsplan mogelijk zijn, geldt reeds een beperking van het maximale oppervlakte vanuit de planregels.

1.2 Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan borgen we dat voldaan wordt aan de eisen die in de Beleidsregels parkeren gesteld zijn aan een autovrij complex.

In de Beleidsregels parkeren staat vastgelegd welke eisen de raad stelt aan een autovrij complex. Zoals gebruikelijk bij een autovrij complex zullen wij na verlening van de omgevingsvergunning voor het betreffende project, het Besluit aanwijzing betaald parkeren nemen (hierna: Besluit). Met dit Besluit wordt publiekrechtelijk geborgd dat bewoners en ondernemers geen recht hebben op een parkeervergunning in de openbare ruimte alsmede een parkeerabonnement in de parkeergarages. De Afdeling heeft in de uitspraak (202302148/1/R1) aangegeven dat om zeker te zijn dat dit Besluit wordt genomen er sprake moet zijn van een koppeling met het bestemmingsplan. Met het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting wordt dit geborgd.

1.3 Goudappel constateert dat het aannemelijk is dat de herontwikkeling van de Molenpoort in de binnenstad, ook in praktijk als een autovrij complex zal gaan functioneren.

1.4 In het vastgestelde bestemmingsplan stond in de toelichting dat de Beleidsregels parkeren 2022 van toepassing waren, terwijl in de regels verwezen werd naar de meest recente versie.

Dit zorgt voor onduidelijkheid. Dit hebben we aangepast door in de toelichting te verwijzen naar de juiste versie.

1.5 Aan de toelichting wordt een nieuwe bijlage toegevoegd, namelijk het parkeeronderzoek van Goudappel, waarmee wordt onderbouwd dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook wordt een korte samenvatting van het onderzoek in paragraaf 4.1.2.3 weergegeven.

In het parkeeronderzoek wordt het aanbod van parkeerplaatsen vergeleken met de parkeerbehoefte in de loop van de tijd. Daarbij heeft Goudappel gekeken naar zowel de effecten van de herontwikkeling van de Molenpoort als de overige ruimtelijke ontwikkelingen als de effecten van de beleidsambities. Goudappel komt daarbij tot de conclusie dat er gedurende de gehele tijdsperiode voldoende aanbod van parkeerplaatsen aanwezig zijn om in de behoefte te voorzien.

2. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Er is daarom sprake van anderszins verzekerd zijn van de kosten, waardoor het niet nodig is een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke Ordening.

Gelet op het voorgaande wordt de raad voorgesteld om de aanpassingen zoals deze beschreven zijn in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan door te voeren.

Kanttekeningen

1.1. Nieuw beroep

Het is mogelijk dat nieuwe appellanten beroep instellen tegen dit herstelbesluit, zelfs indien zij eerder geen beroep en/of zienswijze hebben ingediend maar wel belanghebbende zijn. Zij kunnen alleen beroep instellen tegen de onderdelen van het bestemmingsplan die met voorliggend herstelbesluit worden gewijzigd én voor zover zij door dit besluit in een nadeligere positie zijn komen te verkeren. Zoals hiervoor uiteengezet is, is de kans klein dat een nieuwe appellant met succes beroep kan instellen tegen het herstelbesluit. De aanscherping van de motivering en de planregels zijn in het belang van de reclamant. Ook de initiatiefnemer wordt niet benadeeld, omdat hetgeen in de anterieure overeenkomst is vastgesteld nog steeds kan worden verwezenlijkt.

1.2. Fatale termijn

Er is nog geen zittingsdatum bij de Afdeling bekend maar het voornemen van een herstelbesluit is al wel aangekondigd bij de Afdeling. Gelet hierop is het wenselijk om op zo kort mogelijke termijn dit herstelbesluit te nemen en aan de Afdeling te sturen zodat bij de behandeling van het beroep hier rekening mee kan worden gehouden. Dit heeft tot gevolg dat behandeling in de eerst beschikbare raadsvergadering wenselijk is.

Mocht uw raad besluiten het bestemmingsplan niet gewijzigd vast te stellen, dan zal dit mogelijk leiden tot of het alsnog moeten herstellen (bestuurlijke lus) dan wel vernietiging van het bestemmingsplan door de Afdeling op de door ons voorgestelde gewijzigde punten met betrekking tot parkeren.

Gesprek met de stad

Het oorspronkelijk bestemmingsplan is in procedure gebracht voordat het participatiebeleid is vastgesteld. De participatie bestond uit informatievond en een formele zienswijzeperiode. Het vastgestelde Plan heeft van donderdag 11 juli 2024 tot en met donderdag 22 augustus 2024 ter inzage gelegen. Dit besluit gaat enkel over enkele aanpassingen ten opzichte van het oorspronkelijke vaststellingsbesluit.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het herstelbesluit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Binnenstad – 16 (Molenpoortpassage) (overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP5016-VG02) gedurende zes 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.

Verder wordt de indiening van het beroepschrift tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Nijmegen Centrum – Binnenstad – 16 (Molenpoortpassage) door de

Afdeling in het kader van de beroepsprocedure in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze uit te brengen op het herstelbesluit.

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. 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.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het streven is om eind 2026 te starten met de sloop van de Molenpoortpassage, waarna onder meer archeologisch onderzoek zal plaatsvinden. De bouw van de nieuwe Molenpoort zal naar verwachting in de periode 2027 tot en met 2030 plaatsvinden.

Bijlagen

- 1a. Verbeelding
- 1b. Regels
- 1c. Toelichting
- 1d. Bijlagen bij de toelichting (onderzoeksrapporten)