



Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Raadsbesluit

Raadsvoorstel bestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland
Centrumgebied en MER Hof van Holland, Woenderskamp en
Broodkorf en bijbehorende besluiten (48/2017)

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 14 juni 2017;

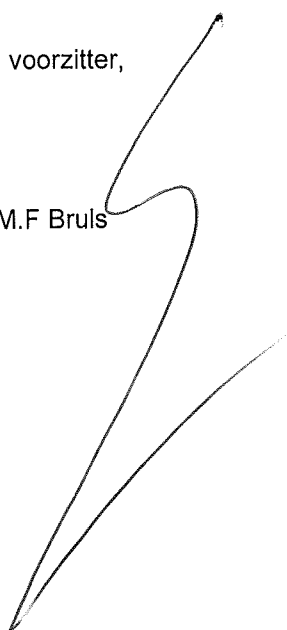
Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 16 mei 2017

Besluit,

1. Het milieueffectrapport Hof van Holland- Broodkorf-Woenderskamp inclusief bijlagen, vast te stellen.
2. De zienswijzennota tegen het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland Centrumgebied en milieueffectrapport Hof van Holland- Broodkorf-Woenderskamp vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland - Centrumgebied gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP26000-VG01 met bijbehorende bestanden;
4. Het beeldkwaliteitsplan Hof van Holland – Centrumgebied gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
6. Over te gaan tot publicatie en ter inzagelegging van de hierboven genoemde besluiten

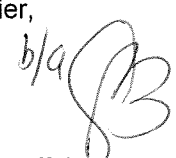
De voorzitter,

H.M.F Bruls



De griffier,

M.A.H. Heffels



Reactienota

**M.b.t. ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland
Centrumgebied en MER Hof van Holland , Woenderskamp en Broodkorf**

9 mei 2017

Hoofdstuk 1: Zienswijzen

1. Bewoner, Zaligestraat 3, 6663 KR Nijmegen
2. Holla Advocaten, namens Jan Linders BV, p/a/ Postbus 396, 5201 AJ 's –Hertogenbosch
3. Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
4. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht
5. Stichting Menno van Coehoorn, Mariaplaats 51, 3511 LM Utrecht
6. Bewoner Oosterhoutsedijk 74, namens Stichting Lent 800, Historische vereniging Marithaime, IVN Rijn-Waal, 6663 KV Lent
7. Bewoners, woonachtig aan de Griftdijk te Nijmegen
8. College van B &W van de gemeente Overbetuwe, Postbus 11, 6660 AA Elst
9. Gelderse Natuur en Milieu Federatie (GNMF), Jans buitensingel 14, 6811 AB Arnhem
10. Provinciale Commissie Gelderland van de Bond Heemschut, Coehoornsingel 60, 7201 AD Zutphen
11. Stichting Fort Beneden Lent, Grotestraat 1a, 6511 VB Nijmegen

Hoofdstuk 2: Algemeen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 ter inzage gelegen.

Op het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland Centrumgebied zijn 11 zienswijzen binnengekomen. Reclamanten genoemd onder de nummers 1, 7 en 11 richten zich ook tegen het bijbehorend MER.

2.1 Ontvankelijke zienswijzen

Alle zienswijzen die schriftelijk of digitaal binnen de termijn zijn ingediend, zijn samengevat in hoofdstuk 3 en voorzien van een reactie door de gemeente. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

2.2 *Gegronde, niet gegronde*

In de beantwoording van de zienswijze is de volgende werkwijze gehanteerd. In de eerste, meest linkse kolom is de zienswijze samengevat, in de tweede, middelste kolom is de reactie van de gemeente verwoord. Indien de gemeente acht dat betreffende zienswijze tot een nieuw inzicht leidt, waaruit een wijziging van het bestemmingsplan voortvloeit, is in de derde, meest rechtse kolom de wijziging beschreven. Deze zienswijze is dan 'gegrond'. De overige zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van het ontwerpplan en zijn daarmee ongegrond verklaard.

Hoofdstuk 3: Samenvatting zienswijzen en reactie gemeente

Naam reclamant			
No.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Bewoner, Zaligestraat 3, 6663 KR Nijmegen			
	Algemeen		
1	Bewoners worden sinds 2004 geconfronteerd met plannen die geen doorgang vinden. Ook is er al twee keer een voorkeursrecht gevestigd. Al die tijd verkeert men in onzekerheid.	Op 27 augustus 1996 heeft de raad het Structuurplan het Land over de Waal vastgesteld. Het plangebied maakte toen deel uit van het gebied “Stadseiland “(blz. 25 Structuurplan). Dit gebied was een stedelijk karakter toebedacht (blz. 26). Nadat het MER Waalsprong 2003 was opgesteld, heeft de raad in juli 2003 het Voorkeursmodel Waalsprong vastgesteld. Voor het plangebied wordt in het Voorkeursmodel uitgegaan van “stedelijk gebied”. Deze bestendige lijn is in mei 2013 nog eens bevestigd in de door de raad vastgestelde Ontwikkelingsstrategie Waalsprong 2013. Hierin wordt voor het plangebied uitgegaan van een “mix van functies” (blz.23). Verder is op blz. 25 voor het plangebied aangegeven: “(...) Ook deze wijk wordt organisch ontwikkeld, aansluitend op de toekomstige voorzieningen rondom Station Lent. De dichtheden in deze wijk variëren: dichtbij de Knoop zijn meer stedelijke woonmilieus denkbaar, terwijl langs de uiterwaarden van de Waal ook exclusieve bouwvormen mogelijk zijn in lager dichtheden(...).” In de Structuurvisie Nijmegen 2013 behoort het plangebied tot de ontwikkellocatie Waalfront/ Waalsprong en tot “Nijmegen omarmt de Waal”. Al met al is al ruim 20 jaar bekend dat voor het plangebied een stedelijk invulling is beoogd. Wij bestrijden dan ook dat al die tijd sprake is van een onzekere situatie. Het is verder een juiste constatering dat 2 keer een voorkeursrecht op	

		gronden van reclamant is gevestigd. Voor de eerste keer vond dit plaats op 24 januari 2008 en vervolgens is de aanwijzing in mei 2010 verlengd. Hiertegen stond een afzonderlijk rechtsbeschermingstraject open.	
2	De adviseur van reclamant is uiteindelijk gezwicht voor financiële toezeggingen van de gemeente. Dit heeft gezorgd voor veel irritatie bij reclamant.	Reeds op 21 juni 2006 heeft reclamant hierover een officiële klacht bij de gemeente ingediend. Volgens reclamant had de gemeente onbehoorlijk gehandeld door de adviseur van reclamant opdrachten in het vooruitzicht te stellen. Reclamant is vervolgens in de gelegenheid gesteld om de klacht mondeling toe te lichten, maar heeft daar geen gebruik van willen maken. De klacht is destijds ongegrond verklaard. De gemeentelijk klachtencoördinator stelde vast dat er geen sprake was van onbehoorlijk bestuur. Wij zijn van mening dat het recht hiermee zijn beloop heeft gehad.	
3	Met de gemeente Nijmegen zijn geen afspraken te maken en de gemeente maakt geen betrouwbare indruk op reclamant.	De gemeente is van mening dat met haar heel goede afspraken zijn te maken. Het enkele feit dat een medewerker een keer te laat heeft terug gebeld, betekent niet dat met de gemeente geen afspraken zijn te maken en dat de gemeente om die reden onbetrouwbaar is.	
	Bebouwing in relatie tot bijzondere kenmerken		
4	In het hele plangebied kan tussen 18 en 36 m gebouwd worden, ook over de watersingel heen.	Strikt genomen is dit niet geheel juist. In het plangebied zijn ook plekken waar de bouwhoogte op 16 m gemaximeerd is. Ter plaatse van de watersingel kan inderdaad 18 m hoog worden gebouwd. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter met veel vrijheidsgraden. Voor de aan te leggen watersingel staat het precieze tracé nog niet vast. Vandaar dat – middels de dubbelbestemming Waterstaat- Waterlopen - een zoekgebied is opgenomen dat overlap heeft met de bestemming Centrum. In dat zoekgebied kan een watersingel met een bovenbreedte	

		van circa 17 m (zie blz. 4.7.2.plantoelichting) gevonden worden.	
5	De watersingel moet gevrijwaard blijven van bebouwing en zou een bestemming water of natuur moeten krijgen.	Het is zeker dat de watersingel er gaat komen (zie ook 4.7.2. van de plantoelichting). Dit is afgesproken in het kader van het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (WIW) met het Waterschap Rivierenland. Het exacte tracé van de watersingel staat evenwel nog niet vast. Om die reden is voor de watersingel een zoekgebied opgenomen met een dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen. Dit is de reden waarom niet gekozen is voor een bestemming Water of natuur. Het is wel de bedoeling de watersingel (deels) te voorzien van natuurvriendelijke oevers conform het WIW (zie ook paragraaf 4.7.6. van de plantoelichting). In de planregels wordt deze mogelijkheid expliciet geregeld.	Toevoegen in artikel 7.1. de functie “natuurvriendelijke oevers”.
6	Er is geen specifiek groen bestemd in het plan.	Er is gekozen voor een globaal bestemmingsplan dat een mix aan functies mogelijk maakt. Hiertoe behoren ook groenvoorzieningen. Dat er een ambitie is om in het plangebied voldoende groen te realiseren blijkt ook uit paragraaf 3.4.9. van de plantoelichting.	
7	Mede door de beoogde hoogbouw is er geen sprake meer van een natuurlijk -landschappelijke overgangszone rekening houden met de cultuur-historische context van fort en schootsveld en andere cultuurhistorische aspecten.	Verwezen wordt in eerste instantie naar de beantwoording van zienswijze van reclamant 5. De bebouwing blijft op voldoende afstand van het fort om het historische karakter te respecteren - op ruim 60 m). Tussen fort en nieuw geplande bebouwing is een ruime groenzone en een breed singelprofiel voorzien. Hoogbouw is vooral gepland nabij het station Lent. In de uitwerking van de plannen voor Hof van Holland en dijkzone zal de historische betekenis van het fort worden meegenomen en vormt de cultuurhistorische context een inspiratiebron.	
8	Het fort dreigt (mede ingegeven door het Ambitiedocument) aan alle kanten omgeven te worden door bebouwing.	Het plan heeft geen betrekking op gronden gelegen in de dijkzone. Het heeft uitsluitend betrekking op gronden gelegen ten noordoosten van het Fort. Het is juist dat vanwege het plan hier een deel van het schootsveld	

		bebouwd kan worden . Zoals ook is vermeld bij de beantwoording van de zienswijze van reclamant 5, is met de beoogde invulling van het plan met maximaal 1050 woningen een belangrijk volkshuisvestelijk belang gediend. De actuele regionale behoefte aan woningen is uitgebreid beschreven in paragraaf 3.1.4 van de plantoelichting. Het college kent een groter belang toe aan een goed functionerende regionale woningmarkt dan aan de (belevings-)waarde van cultuurhistorie voor zover dat in het onderhavige geval gemoeid is met het volledig in stand houden van het historisch schootveld. Jurisprudentie (uitspraak 201001723/1/R3, Vught) laat zien dat een dergelijke standpunt in voorkomend geval niet als onredelijk moet worden gezien.	
9	In het plan is niet juridisch vastgelegd dat de oevers van de watersingel groen zijn en bijdragen aan het karakter en de kwaliteit van het aanliggende woonmilieu.	Het is de bedoeling de watersingel (deels) te voorzien van natuurvriendelijke oevers conform het Waterhuishoudkundig Inrichtingsplan Waalsprong (zie ook paragraaf 4.7.6. van de plantoelichting). Binnen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen zijn natuurvriendelijke oevers niet onmogelijk gemaakt. Om toch duidelijker tot uitdrukking te laten komen dat natuurvriendelijke oevers ook zijn toegestaan, worden deze toegevoegd aan artikel 7.1. van de planregels.	natuurvriendelijke oevers toevoegen aan artikel 7.1 van de planregels
10.	Reclamant ziet niet in hoe de gemeente tegemoet komt aan de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten van de omgeving , zoals het Fort, de Zaligestraat, de boomgaarden, de historische tuin, de dijk en de Waal en de landschapszone, groene Lint.	Een deel van deze elementen is niet in het plangebied gelegen. De Historische Tuin wordt, zij het in een wat aangepaste vorm, ingepast in het bestemmingsplan Nijmegen Woenderskamp. Een deel van de Zaligestraat krijgt de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorisch waardevolle dijk. De boomgaard wordt een thema bij de verdere ontwikkeling van het plangebied. Het Groene Lint is nu geen gebiedseigen element. Het is wel een beoogde toekomstige verbinding in het gebied Hof van Holland en Woenderskamp. Het is een route van circa 2 km die een aantal belangrijke elementen, ontmoetingsplekken in de plangebieden Hof van Holland en	

		Woenderskamp met elkaar verbindt, zoals boomgaard, singel, fort Beneden Lent, schoollocaties, Historische Tuin, sportveld, sporthal en school en station. Het is een route voor ontspanning, sport en spel dicht bij huis. Hiermee wordt een leefomgeving gecreëerd die bewegen voor jong en oud en een gezonde leefstijl stimuleert. De route sluit verder aan bij andere recreatieve routes in en buiten de Waalsprong.	
11.	Er is onvoldoende gedaan met een 3 tal alternatieve plannen	Het is vaste jurisprudentie dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2016:3368, ECLI:NL:RVS:2016:3296). Over deze alternatieven kan het volgende worden opgemerkt. Deze plannen dateren uit medio 2010 en zijn een reactie op een eerder stedenbouwkundig plan voor het plangebied van voormalig rijksbouwmeester Kees Rijnboutt. Die plannen zijn dus geen reactie op het recentere Ambitiedocument of ontwerp Beeldkwaliteitsplan (dat gelijk met voorliggend ontwerp bestemmingsplan in procedure is gebracht). Van vergelijkbare alternatieven kan ons inziens niet worden gesproken. Ten opzichte van het “plan Rijnboutt” is de programmering wezenlijk veranderd, de hoofdinfrastructuur aangelegd en ook de wateropgave verder benoemd. Al met al is niet gebleken dat met de alternatieven uit 2010 een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren ten opzichte van het voorliggend plan.	
	Bezwaren tegen MER		
12.	Het bevreemdt reclamant dat gewerkt wordt met een MER uit 2003 als basis. Hierop wordt ten dele een aanvulling	Om te onderzoeken of het MER 2003 nog steeds als onderbouwing voor te nemen besluiten bruikbaar is, heeft de gemeente door Royal Haskoning een Actualisatietoets laten opstellen. Deze zit als bijlage bij het PlanMER. De	

	gedaan ten aanzien van bepaalde aspecten.	conclusie hierin is dat er op het grootste deel van de milieueffecten geen aanleiding is het MER Waalsprong 2003 of de Aanvulling 2007 aan te vullen of te actualiseren. Dit geldt wel voor aspecten als natuur, cultuurhistorie, archeologie, ingrepen in de dijkzone. Inmiddels heeft de Commissie voor de m.e.r. een advies uitgebracht waarin zij concludeert dat het MER alle relevante milieu-informatie bevat.	
13.	Ook wordt aangegeven dat iets valt binnen de bandbreedtes terwijl de bandbreedtes niet duidelijk omschreven zijn.	Een actualisatietoets is een vormvrij document. Omwille van de leesbaarheid hebben wij ervoor gekozen in dit document de bandbreedtes beknopt te benoemen en niet alle beschrijvingen uit het MER 2003 en andere onderzoeken te herhalen.	
14.	Feitelijk zou een geheel nieuwe MER dienen opgesteld te worden vanwege de dijkeruglegging, nevengeul en extra Waalbrug.	Voor Ruimte voor de Waal Nijmegen en Stadsbrug de Oversteek zijn aparte MER rapporten opgesteld. Hierin zijn de ontwikkeling van de Waalsprong, inclusief het betrokken plangebied, als autonome ontwikkeling meegenomen. In de Actualisatietoets is dat ook beschreven.	
	Programma detailhandel		
15.	De onderbouwing van 12750 m2 grond, bestemd voor winkels, ontbreekt. Praktijk is dat steeds meer internetverkoop plaatsvindt en dat het centrum van de stad Nijmegen al wat leegstand kent.	Vooropgesteld wordt dat de gemeente deskundigenrapporten heeft laten opstellen (o.a. het DPO, bijlage 8 van de plantoelichting) waaruit blijkt dat er marktruimte is voor 10.200 m2 bvo aan detailhandel. Reclamant heeft hier geen deskundigenrapport tegenover geplaatst. In het genoemde DPO (bijlage 8) blijkt voorts dat rekening gehouden is met verkopen via Internet (paragraaf 2.2., blz.7). Ten aanzien van de gevreesde leegstand kan het volgende worden opgemerkt. Het wijkwinkelcentrum in Hof van Holland is vooral bedoeld voor de dagelijkse boodschappen voor bewoners in Nijmegen-Noord. Op dit moment is de gewenste en noodzakelijke winkelstructuur voor de dagelijkse boodschappen voor bewoners van dit stadsdeel nog niet gerealiseerd en heeft het stadsdeel een kleinschalig en onvolledig detailhandelsaanbod.	

		Leegstand komt in dit stadsdeel nauwelijks voor. De binnenstad is bedoeld voor recreatief en vergelijkend winkelen. Het leegstandspercentage in de binnenstad is deels afhankelijk van macro-economische ontwikkeling, maar is ook beïnvloedbaar door lokaal beleid. Eind 2015 zijn we aan de hand van de Visie "Binnenstad van de Toekomst" gestart met de uitvoering van de 14 puntenaanpak om de binnenstad weerbaar te maken voor de toekomst. We zetten met deze aanpak in om de winkelleegstand in de binnenstad op zijn minst gelijk te laten blijven als het gemiddelde van vergelijkbare steden. De binnenstad kent momenteel een leegstandspercentage van 7,6% (Bron: Bureau Onderzoek en Statistiek, gemeente Nijmegen, januari 2017). Dit percentage is heel acceptabel in vergelijking tot binnensteden in andere steden van vergelijkbare grootte (gemiddelde leegstand bedraagt 11,2%, Bron: Bureau Onderzoek en Statistiek, gemeente Nijmegen, januari 2017). Het leegstandspercentage is duidelijk gedaald in vergelijking tot voorgaande jaren en is begin 2017 op het laagste punt sinds 10 jaar. Ook in vergelijking met andere steden is dit leegstandspercentage laag. De mate van leegstand wordt door de gemeente frequent gemonitord.	
	Gevolgen flora en fauna (nabij Fort Beneden Lent)		
16.	Het water in "Fort Beneden Lent" is nu al lager dan gebruikelijk. Dit heeft invloed op de flora en fauna. Dit aspect is niet voldoende naar voren gebracht. Genoemd fort is feitelijk onderdeel van de indertijd bestaande Ecologische Hoofdstructuur.	Het Fort ligt buiten het plangebied . Het is juist dat het Fort voorheen onderdeel uitmaakte van de provinciale EHS, thans Gelders Natuur Netwerk. Wij verwijzen in dit verband ook naar paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting. In het Nader onderzoek beschermde soorten van Bureau Waardenburg is het Fort Beneden Lent wel meegenomen en de resultaten daarvan zijn terug te vinden in de bijlage bij de plantoelichting.	

17.	In verband met de nu beoogde aantasting - bovenop de aantasting ten gevolge van de Stadsbrug - moet ook compensatie plaatsvinden in het gebied rond het fort zelf.	Uit de Passende beoordeling blijkt niet dat sprake is van aantasting van Natura 2000 gebied. In de Passende beoordeling wordt geconcludeerd dat “negatieve effecten op de Rijntakken als gevolg van de realisatie van Hof van Holland zijn uitgesloten”. Om genoemde reden is compensatie dan ook niet noodzakelijk.	
18.	In het gebied huizen ook vossen, reeën, fraters, ijsvogels, ganzen etc. . De habitat van deze dieren wordt ook aangetast.	Er is door Bureau Waardenburg een deskundigenrapport opgesteld over de in het plangebied voorkomende flora en fauna (Nader onderzoek beschermde soorten, 10 november 2016). De conclusie is dat er verschillende beschermde soorten flora en fauna ter plekke voorkomen. Voor zover nodig is een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming aangevraagd. De door reclamant genoemde vossen en reeën staan op de lijst met soorten waarvoor vrijstelling geldt van verbodsbepalingen ,behoudens de zorgplicht die altijd en overal geldt). Alle vogels zijn beschermd volgens de Vogelrichtlijn en de Wet Natuurbescherming ; echter niet alle nesten zijn jaarrond beschermd.	
19.	De balans bebouwing/ groen is niet goed in Lent. Een normering tussen bouwen en groenontwikkeling zou op zijn plaats zijn.	In de plantoelichting (paragraaf 3.4.9) wordt aangegeven dat het de ambitie van de gemeente is om ook in ontwikkelgebieden te voldoen aan de topindicator Groen.	
2. Holla Advocaten, namens Jan Linders BV, p/a/ Postbus 396, 5201 AJ 's –Hertogenbosch			
1	De Jan Linders supermarkt moet een volwaardige concurrent zijn voor andere supermarkten in Lent. Slechts als de supermarkten in Lent-Oost en Oosterhout	Al in 2005 zijn de contouren van het winkelprogramma in de Waalsprong vastgelegd . In opdracht van de gemeente Nijmegen heeft toen een extern bureau, Droogh Trommelen Broekhuis, een distributieplanologisch onderzoek verricht naar de gewenste detailhandelstructuur in de Waalsprong. Het voorgestelde winkelprogramma voor Nijmegen-Noord bestond uit: - een hoofdwinkelcentrum in het Centrumgebied (Citadel) (20.000 m2	

	voldoende omvang hebben om aantrekkelijk te blijven voor de consumenten in die delen van de Waalsprong, kunnen ze bijdragen aan de realisatie van de gewenste detailhandelsstructuur. Een degradatie tot buurtwinkel is funest.	bvo), - een nieuw buurtwinkelcentrum in Oosterhout - een fullservice supermarkt annex klein buurtwinkelcentrum in Lent Oost. In het bijbehorende collegebesluit van 21 februari 2005 werd al gesproken over een omvang van 1.500 - 1.800 m² bvo voor de fullservicesupermarkt/het kleine buurtwinkelcentrum in Lent-Oost. De huidige vestiging van Jan Linders is mogelijk gemaakt in het sinds februari 2010 onherroepelijk bestemmingsplan Laauwik. Bij recht was een supermarkt met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 1500 m² mogelijk; via binnenplanse ontheffing een supermarkt van 1800 m² bedrijfsvloeroppervlakte (mits een marktanalyse dat aantoonst). In het DPO van Ecorys dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan (bijlage 8) , is weliswaar sprake van een reductie van de marktruimte in Hof van Holland ten opzichte van het DPO van Droogh Trommelen Broekhuis (van 20.000 m² bvo naar 10.200 m² bvo) maar daarin blijft de hoofdstructuur intact, met dien verstande dat ook rekening wordt gehouden met een buurtstrip in Oosterhout waar zich een kleinschalige vestiging van de Albert Heijn bevindt (blz. 12). Al met al was dus reeds geruime tijd bekend dat de Jan Linders een functie was toebedeeld voor een of meerdere delen (buurten) van de Waalsprong, maar niet voor een heel stadsdeel (inclusief centrumgebied)	
2	Jan Linders wenst gebruik te maken gebruik te maken van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan Laauwik om de winkel met 300 m² bvo uit te breiden. Dat zal onvoldoende zijn om	Het is bekend dat reclamant op 25 januari j.l. een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend voor het "Uitbreiden van een supermarkt onder de reeds aanwezige luifel". Daarmee zal de supermarkt een totale omvang krijgen van 1778 m² bruto vloeroppervlak. Bij de aanvraag is een markt analyse gevoegd. Evenals het onderzoek van Ecorys, gaat Rho Adviseurs uit van het Locatus onderzoek uit 2016. Inmiddels is de omgevingsvergunning op 15 maart 2017 verleend.	

	op termijn levensvatbaar te blijven, als de nu voorliggende planregeling in het ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk zou worden vastgesteld.	Reclamant is in 2009 akkoord gegaan met de planregeling voor de Jan Linders in bestemmingsplan Laauwik. In de toelichting van dat plan is voorts vermeld dat in de Citadel (thans: Hof van Holland) een hoofdwinkelcentrum zou komen met circa 20.000 bvo. Ten opzichte van dit plan is in het bestemmingsplan Nijmegen Hof van Holland- Centrumgebied sprake van een flinke reductie: er wordt maximaal 10.200 m2 bvo detailhandel mogelijk gemaakt. Uit onderzoek van Ecorys blijkt dat van dit aantal m2 bvo circa 6500 m2 bvo beschikbaar kan zijn voor dagelijkse detailhandel. Daarbij is rekening gehouden met bestaand aanbod, waaronder de Jan Linders supermarkt. Reclamant maakt niet inzichtelijk waarom de continuïteit van de Jan Linders op het spel dreigt komen te staan. Dit blijkt ook niet uit de door Jan Linders BV aangeleverde marktanalyse in het kader van uitbreiding van de bestaande supermarkt van 1500 m2 bvo naar circa 1800 m2 bvo.	
3	Opvallend is dat er in de planregels in het geheel geen branchering, beperking in aantallen winkels en omvang van die winkels terug te vinden is. Er is ruimte voor één grote supermarkt, of voor meerdere supermarkten met grote omvang. De totale hoeveelheid detailhandelsruimte beschikbaar voor supermarkten is niet begrensd (net als de overige vormen van detailhandel overigens).	Uit het onderzoek van Ecorys (bijlage 7 plantoelichting) blijkt dat er voor dagelijkse detailhandel ruimte is voor 6500 m2 bvo. Teneinde tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant, wordt dit maximum vastgelegd in de planregels. Tevens wordt in de begripsbepalingen een definitie opgenomen van wat hieronder wordt begrepen. Binnen dit aantal m2 bvo kunnen zich in het plangebied één of meerdere supermarkten vestigen. De planregeling is bewust flexibel. Bij het uitzetten van de marktvraag aan marktpartijen wordt de ruimte gegeven om een eigen, meest gewenste invulling te geven aan het supermarktprogramma voor het winkelcentrum.	Aanpassen artikel 3.1. planregels. Opnemen definitie dagelijkse detailhandel in artikel 1.45. Aanpassen definitie 1.48 begripsbepalingen
4	Nu de uitkomsten van het distributieplanologisch onderzoek en	Zoals gesteld onder 3 wordt in de regels opgenomen dat er voor dagelijkse detailhandel ruimte is voor maximaal 6500 m2 bvo. In de	Toevoegen in de begripsbepalingen

	de uitkomsten van de toetsing van het winkelprogramma aan de ladder voor duurzame verstedelijking (beiden van Ecorys) niet neerslaan in de planregeling, kan niet worden volgehouden dat juridisch gezien wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking en kan niet worden gesteld dat er geen risico is op duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.	begripsbepalingen wordt een definitie van “dagelijkse detailhandel” toegevoegd.	een definitie van “dagelijkse detailhandel”
5	Uiteindelijk zal sprake moeten zijn van een evenwichtige spreiding van het supermarktaanbod binnen de Waalsprong. Dat betekent dat niet volstaan worden met een enkele beschouwing op de marktruimte binnen de Waalsprong en vervolgens een reservering van 20% van die marktruimte voor eventuele versterking van het detailhandelsaanbod	Zoals reeds gesteld onder punt 1, zijn de opzet en omvang van het buursteunpunt steeds uitgangspunt geweest van beleid. Verder wordt al sinds 2005 vastgehouden aan de hoofdstructuur voor de detailhandel in de Waalsprong .	

	buiten het centrumgebied.		
6	Reclamant pleit voor een planregeling voor supermarktaanbod die waarborgt dat ook de andere supermarkten in de Waalsprong hun bestaansrecht behouden en niet louter als buurtsteunpunten worden gezien.	Zie punt 5. Ook het DPO uit 2016 laat zien dat er op basis van inwoneraantal en bestedingen marktruimte is voor een wijkwinkelcentrum van voorgestelde omvang, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het draagvlak voor bestaande centra in de Waalsprong.	
7	Enkele definities zijn onduidelijk, waaronder die van "detailhandel", bedrijfsvloeroppervlak, bvo, vvo, wvo.	De zienswijze geeft aanleiding artikel 1.64 (definitie van "grootschalige detailhandel") van de begripsbepalingen aan te vullen met de bepaling : <i>Hieronder worden niet begrepen supermarkten.</i> In de jurisprudentie wordt het geaccepteerd dat supermarkten in de begripsbepaling van grootschalige detailhandel worden uitgezonderd (overweging 3.6., uitspraak 201211953/1/R1). Reclamant wijst er voorts terecht op dat de definities van bvo in artikel 1.40 en artikel 2.9 enigszins verschillen. Teneinde elke onduidelijkheid te voorkomen, wordt artikel 1.40 geschrapt. In artikel 2.9 wordt voorts "bruto verkoop vloeroppervlak" vervangen door "winkelvloeroppervlak". De term "inclusief" wordt vervangen door de termen aanvullend met ". In artikel 2.10 wordt "bruto verkoopvloeroppervlak" vervangen door "winkelvloeroppervlak".	Aanpassing artikelen 1.65, 2.9 en 2.10 planregels. Schrappen van artikel 1.40 begripsbepalingen.
3. Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem			
1	Het programma aan kantoren is nog niet regionaal afgestemd. Het feit dat de locatie is opgenomen in de eerste	In de Omgevingsverordening Gelderland (december 2015) staat in artikel 2.3.1.1 <i>Kantoren</i> vermeld: 1. In bestemmingsplannen worden nieuwe zelfstandige	

	concept beslispuntennotitie voor het onderdeel kantoren in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPW) staat niet gelijk aan regionale afstemming.	kantoorvestigingen op bedrijventerreinen niet mogelijk gemaakt. 2. In afwijking van het eerste lid kunnen zelfstandige kantoren in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt indien de betreffende kantoorvestiging goed ontsloten is door een hoogwaardige OV-verbinding. Het plangebied betreft geen bedrijventerrein, maar een gemengd centrumgebied. De locatie is voorts goed ontsloten door een hoogwaardige OV-verbinding. In de Omgevingsvisie (december 2015) staat in paragraaf 3.1.4.1 t.a.v. kantoren onder meer aangegeven: De provincie: •onderzoekt de kwaliteiten van en vraag/aanbod naar kantoren; •maakt waar nodig intergemeentelijke of regionale afspraken; •toetst nieuwbouwplannen aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik; •wil helpen plancapaciteit te reduceren en transformatie en vernieuwing van bestaande kantoorlocaties te stimuleren en ondersteunen. Wij merken hierover op dat het ontwerpplan t.a.v. het onderdeel kantoren een onderbouwing bevat op basis van de Duurzaamheidsladder (rapport Rienstra, bijlage bij de plantoelichting). De regionale programmeringsafspraken in de Omgevingsvisie gaan over bedrijventerreinen (3.1.4.11 <i>Werken in de Stadregio</i>) , niet over kantoren. Verder heeft het in het plan opgenomen programma kantoren in het concept- Regionaal Programma Werklocaties (RPW) een plek gekregen. De raden van de 19 regiogemeenten hebben tot 1 juni 2017 de tijd te reageren op het RPW. In later stadium vindt definitieve vaststelling door de raden plaats. Het College van Gedeputeerde Staten heeft vervolgens tot 1 januari 2018 de tijd het RPW vast te stellen. In het concept RPW wordt voorgesteld in te stemmen met het kleinschalig programma kantoren in het plangebied.	
--	--	---	--

		Omdat wij er vanuit gaan dat het programma kantoren regionaal niet meer ter discussie wordt gesteld en in het definitieve RPW eenzelfde status zal krijgen, kan het programma kantoren ons inziens thans gehandhaafd blijven in het plan.	
2	Vooruitlopend op formele besluitvorming van het RPW, moeten de regio-gemeenten instemmen met het voorgenomen programma aan kantoren in voorliggend bestemmingsplan.	Deze stellingname wordt ons inziens niet gedragen door het provinciaal beleid. Zoals reeds ook gesteld onder 1, lezen wij in het provinciaal beleid niet terug dat een akkoord over regionale afstemming van kantoren, een (juridisch) harde randvoorwaarde is voor vaststelling van een bestemmingsplan met daarin opgenomen een programma kantoren in een gemengd gebied. Verder verwijzen wij ook naar het lopende RPW traject.	
3	Mocht er ten tijden van de vaststelling van het bestemmingsplan nog geen besluitvorming over het RPW hebben plaatsgevonden en de regio stemt niet in om vooruitlopend hierop dit bestemmingsplan in procedure te brengen, dan adviseert reclamant het kantoren-deel uit het bestemmingsplan te halen.	Zie de reactie onder punt 1.	
4. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht			
1	Hoewel er ambtelijk wel overleg is geweest over ambtshalve wijzigingen, hecht Prorail er aan de afspraken te formaliseren middels het indienen van een formele zienswijze.	Wij hebben het ambtelijk overleg als constructief ervaren, maar het is uiteindelijk het goed recht van Prorail om ook te kiezen voor het indienen van een formele zienswijze.	
2	ProRail mist in de toelichting de	In de toelichting wordt de volgende tekst toegevoegd aan paragraaf 4.12.6.	Aanpassen

	inpassing van de geplande fietsenstalling ten westen van het station Nijmegen Lent.	(Fietsparkeren)” In 2011 heeft de gemeente Nijmegen met Prorail BV een overeenkomst afgesloten over het project Knoop Lent. In de overeenkomst is opgenomen dat er voldoende stallingsgelegenheid voor fietsen bij Knoop Lent gerealiseerd wordt. In het plangebied worden separate fietsenstallingen juridisch mogelijk gemaakt, onder meer ten behoeve van het nabijgelegen NS station Nijmegen Lent. De maximale bouwhoogte van deze stallingen wordt in de planregels op 4 m bepaald.”. Het is ook mogelijk de fietsenstallingen inpandig te realiseren, bijvoorbeeld in de kelder of begane grond van gestapelde bouw.	plantoelichting.
3	Prorail mist in de planregels de bestemmingsomschrijving inclusief de bouwregel van de geplande fietsenstalling ten westen van het station Nijmegen Lent.	In de bestemming Centrum wordt in de doeleindenomschrijving toegevoegd : “gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen, onder meer ten behoeve van het naastgelegen NS station Nijmegen Lent;” (artikel 3.1., onder p). In de specifieke bouwregels wordt de volgende bepaling toegevoegd: “de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen mag niet meer dan 4 m bedragen”. Tevens wordt de mogelijkheid van inpandige fietsenstallingen toegevoegd.	Aanpassing planregels artikel 3.1., onder p, q, en artikel 3.2.2 (gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwwlak'), onder e
5. Stichting Menno van Coehoorn, Mariaplaats 51, 3511 LM Utrecht			
1	Hoewel het historische Fort Beneden-Lent net buiten het plangebied is gelegen, wil de Stichting haar zorgen kenbaar maken over het lot van dit voormalige verdedigingswerk. Het Fort, liggend aan de noordrand van de	Het fort betreft een rijksmonument, dat in de plantoelichting uitvoerig aan bod komt. Daarnaast verwijzen wij naar de reactie onder punt 2. De bebouwing blijft op voldoende afstand van het fort om het historische karakter te respecteren (ruim 60 m). Tussen fort en nieuw geplande bebouwing is een ruime groenzone en een breed singelprofiel voorzien. Hoogbouw is vooral gepland nabij het station Lent. In de uitwerking van de	

	Dijkzone, wordt slechts gescheiden van het plangebied door een watersingel. Door bebouwing met een hoogte van 18 m zeer nabij het Fort mogelijk te maken, wordt de context en de karakteristiek van dit sterke, oorspronkelijk de omgeving dominerende historische Fort wel erg veel geweld aangedaan. Op grotere afstand van het Fort, in de noordoost hoek van het plangebied, is zelfs een maximale goot- en bouwhoogte van 37 m toegestaan.	plannen voor Hof van Holland en dijkzone zal de historische betekenis van het fort worden meegenomen en vormt de cultuurhistorische context een inspiratiebron.	
2	Concreet pleit reclamant - in relatie tot de historische schootsvelden – er voor om rondom het Fort en in de nabijheid van het Fort nieuwe bebouwing alleen toe te staan indien de bouwhoogte beduidend geringer is dan de maximale bouwhoogte die in het ontwerpplan is aangegeven. De bebouwing zou daardoor minder dominant worden in de relatie tot het Fort.	In opdracht van de eigenaar van het Fort Beneden Lent (Staatsbosbeheer) is door Bureau BBA in november 2016 een Bouwhistorische opname met waardenstelling opgesteld. In het rapport (blz.38) wordt geciteerd uit de <i>Memorie van verdediging</i> van het fort, dat in 1865 is opgeleverd . Het fort had de functie van zogenoemde “sperfort” en moest de opmars van de vijand vertragen zodat het leger bij de Hollandse Waterlinie meer tijd zou hebben om de verdediging op orde te brengen. De belangrijkste bewapening van het fort was in zuid oostelijke richting gericht, namelijk op de spoorbrug en beide landhoofden. In dat verband wordt in het rapport gesteld: “<i>bij een dreigende aanval moesten als eerste de beide 16 cm kanonnen op de zuidoosthoek in stelling gebracht worden (...)</i> “. En verderop: “<i>Het gegeven dat de kanonnen die de spoorbrug moesten controleren als eerste in orde worden gebracht, geeft aan dat die de belangrijkste taak van het fort vervulden (...)</i>”. Behoudens 2 stukken 16 cm geschut die op de zuidoosthoek van het fort stonden afgesteld, stond een derde exemplaar op de zuidwesthoek van het	De cultuurhistorische analyse wordt aangepast De onderzoeksresultaten van de waardestelling m.b.t. de schootsvelden zal worden opgenomen in de cultuurhistorische analyse bij het bestemmingsplan

		fort “gericht op het stationsemplacement en op het zuidelijke landhoofd van de spoorbrug” (blz. 41). Voor de verdediging in noordelijke richting diende voor houwitsers van 20 cm een schootveld te worden vrijgehouden (blz. 42) . Op 9 januari 1913 verliest het fort bij Koninklijk Besluit evenwel zijn militair belang en gelden er vanaf dat moment geen beperkingen meer voor bebouwing nabij het fort. In WOII is nog gevochten bij het fort; daarna is het fort tot 1961 in door Dienst Domeinen ten behoeve van opslag in gebruik genomen. Vastgesteld kan worden dat het vrijhouden van het schootveld in noordelijke richting niet de hoofdfunctie van het fort betrof. Verder heeft het fort dus in 1913 zijn militaire functie grotendeels verloren. Tussen fort en spoorbrug is in het schootveld een bebouwingscluster gerealiseerd achter de Oosterhoutsedijk, met enkele gemeentelijke monumenten (“buurtschap bij voormalige molen”). Van een volledig vrij historisch schootveld kan niet langer worden gesproken. Voorts is met de beoogde invulling van het plan met maximaal 1050 woningen een belangrijk volkshuisvestelijk belang gediend. De actuele regionale behoefte is uitgebreid beschreven in paragraaf 3.1.4 van de plantoelichting. Het college kent een groter belang toe aan een goed functionerende regionale woningmarkt dan aan de (belevings-)waarde van cultuurhistorie voor zover dat in het onderhavige geval gemoeid is met het volledig in stand houden van het historisch schootveld. De jurisprudentie (uitspraak 201001723/1/R3, Vught) laat zien dat een dergelijke standpunt niet als onredelijk moet worden gezien.	
3	Ten opzichte van een plan uit 2003 is aan de westzijde van het Fort sprake van een verbetering. Het schootveld	Deze opmerking heeft betrekking op gronden die zijn gelegen buiten het plangebied. Voor deze dijkzone moet nog een apart bestemmingsplan worden opgesteld.	

	wordt beter gerespecteerd nu dit gebied deels vrij van bebouwing blijft.		
4	Reclamant ontraadt het maken van een directe verbinding vanuit het stedelijk gebied met het Fort. Eén ingang aan de zuidwestzijde is voldoende. De winst die met een eventuele directe verbinding - middels een geforceerde overgang en doorbraak door de wal - tot stand zou komen zou in geen verhouding staan tot het verlies van de oorspronkelijkheid en de historische beleving van het Fort.	Het perceel van het Fort Beneden Lent (circa 4,8 ha) is niet inbegrepen in het plangebied maar gelegen ten zuiden hiervan. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent is aan het Fort Beneden Lent de bestemming Waterstaatsdoeleinden - uiterwaard/ Natuurgebied met aanduiding "rijksmonument" toegekend. Een noordelijke verbinding voor langzaam verkeer moet als strijdig gebruik (artikel 14, lid 4, onder 1, sub a) worden gezien. Daarvoor is een aparte planologische procedure nodig. Oftewel via binnenplanse afwijking van bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent (artikel 25, lid 2 en 3, mits toestemming van Gedeputeerde Staten van Gelderland) oftewel via een separaat bestemmingsplan voor de dijkzone. Het valt voorts onder de bevoegdheid van het college om na advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en van de Commissie Beeldkwaliteit te beslissen over een vergunningaanvraag met betrekking tot een eventuele nieuwe toegang. Reclamant kan zijn belangen inbrengen in genoemde procedures.	
6. Bewoner Oosterhoutsedijk 74, namens Stichting Lent 800, Historische vereniging Marithaime, IVN Rijn-Waal			
1	In deze zienswijze markeert reclamant waardevolle elementen en identiteitsdragers in het plan Hof van Holland: de Zaligestraat, de Beneden zeeg, het Fort beneden Lent, de kersenboomgaard en het historische ensemble aan de Oosterhoutsedijk 48	De Zaligestraat, en Beneden Zeeg worden in het bestemmingsplan als cultuurhistorisch waardevol gewaardeerd, de kersenboomgaard als historisch waardevol groen. Het fort ligt buiten het plangebied. De historische bebouwing van het buurtschap rond de voormalige molen ligt buiten het gebied van dit plan maar zal worden opgenomen in de cultuurhistorische analyse van het gebied en worden vermeld op de cultuurhistorische waardenkaart	De historische bebouwing van het buurtschap opnemen in analyse en op waardenkaart

	- 78		
2	Reclamant pleit voor het behoud van de landschappelijke, culturele en natuurwaarden die van belang zijn voor de beleving en marktwaarde van het gebied	<i>Natuurwaarden:</i> Teneinde een goede afweging te kunnen maken, heeft Bureau Waardenburg een uitvoerige inventarisatie gemaakt van de in het plangebied aanwezige soorten flora en fauna. Het belang van het behoud van alle natuurwaarden in het plangebied staat tegenover het volkshuisvestelijk belang van de gemeente. In het kader van een belangenafweging weegt dit laatste belang zwaarder door voor de gemeente. Bij de verdere uitwerking van de plannen kan bekeken worden hoever het mogelijk is het plangebied voor flora en fauna zo aantrekkelijk mogelijk te houden/maken. <i>Landschappelijke/cultuurhistorische waarden:</i> In het bestemmingsplan worden de belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschreven en als dragers voor de verdere invulling aangeduid. De locatie van de deels te behouden kersenboomgaard, de Zaligestraat en de Rietgraaf vormen hierbij de belangrijkste elementen. Zij zullen bijdragen aan de beleving en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en daarmee een positieve bijdrage leveren aan de marktwaarde.	
3	Reclamant pleit voor heropening van de doorgang en de inpassing van het oude Molenpad	Het tracé van het voormalige Molenpad, dat slechts voor een deel valt binnen het plangebied, is opgenomen in de cultuurhistorische waardering. Het bestemmingsplan maakt heropening niet bij voorbaat onmogelijk.	
4	Reclamant neemt het op voor de cultuurhistorische rij oude knotwilgen langs het (voormalige) Molenpad evenals voor de oude perenboom op Woenderskamp 8;	De perenboom is opgenomen in paragraaf 3.4.9. van de plan. De knotwilgen behoren niet tot de bijzondere of waardevolle bomen, zoals aangegeven in de Nijmeegse APV (kaart 26B).	
5	Noch in het bestemmingsplan, noch in de Cultuurhistorische analyse wordt aandacht besteed aan de 19e -eeuwse	De boerderij Zaligestraat 8 valt buiten het gebied van dit bestemmingsplan maar zal wel worden toegevoegd aan de cultuurhistorische analyse en op de cultuurhistorische waardenkaart die immers een breder gebied bestrijkt.	Opnemen in analyse en op waardenkaart

	hallenboerderij aan de Oosterhoutsedijk-hoek Zaligestraat 8.		
6	Bij de komende Dijkversterking zal voor traject 4 maatwerk geleverd worden om ruimte te sparen voor het fort, de slotgracht én voor het behoud van de oude hallenboerderij	Ten behoeve van de versterking van de waterkering zal het Waterschap voor het traject Wolferen-Sprok (dat betrekking heeft op circa 0,5 kilometer dijk rondom Sprok en circa 11 kilometer dijk tussen Lent en Wolferen) een MER op laten stellen. In dit MER zal dit onderwerp aan de orde komen.	
7	De intentie om in traject 6 van de dijkversterking op terpen te bouwen leidt tot een soort kitsch die niet ten goede komt aan marktwaarde van de landschappelijke structuur. Voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dient de hoogte van de nieuwbouw de nokhoogte van de villa Bato Oosterhoutsedijk 78 niet te overschrijden.	De mening van reclamant over marktwaarde en beeldkwaliteit wordt niet door de gemeente gedeeld. De hoogte van nieuwbouw in de dijkzone zal pas aan bod komen in een op te stellen bestemmingsplan voor dat gebied. Nu valt dit buiten het plangebied.	
8	Bij de inrichting van de dijkzone en eventuele verhoging van het maaiveld zal rekening moeten worden gehouden met de roestplaats van 50 -60 wulpen en de nabijheid van de Lotwaard, een "plas-dras" Natura 2000 gebied dat is ingericht voor steltlopers.	Zoals hiervoor reeds is aangegeven , valt de dijkzonbuiten dit bestemmingsplangebied. Voor de dijkzone zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld, waartegen rechtsbescherming open staat In de Passende beoordeling is gekeken of er mogelijk effecten optreden op het Natura 2000 gebied Rijntakken en de daarbijbehorende habitatsoorten en instandhoudingsdoelen (oa steltlopers). De conclusie van deze beoordeling is dat er geen effecten optreden.	
9	Reclamant somt aan het einde van zijn zienswijze enkele belangrijke markt-ondersteunende identiteitsdragers op, waaronder de dijk en de groene ruimte van de	De dijk en de dijkzone vallen buiten dit plangebied. Voor het Molenpad verwezen wij naar de beantwoording van punt 4 hierboven, voor Zaligestraat 8 zie punt 5 hierboven, voor het historisch ensemble zie punt 1 hierboven. Voor de knotwilgen verwijzen wij eveneens naar punt 4.	

	dijkzone tussen de Oversteek en spoorbrug, het Molenpad met tunneltje, de oude Hallenboerderij Zalgistraat 8, de imposante rij knotwilgen langs het Molenpad (nest gelegenheid voor steenuilen) en het historisch ensemble, gemeentelijke monumenten rond de voormalige Wind-korenmolen.		
7. Bewoners, Griftdijk 176, 6515 AG Nijmegen			
1	Reclamanten bestrijden dat de wijziging van de verkeersstructuur uit juli 2016 valt binnen de bandbreedte van het MER Waalsprong 2003 en de Aanvulling MER Waalsprong 2007	Op 22 februari 2006 heeft de raad besloten een (noordelijke) "bewonersvriendelijke knip "tussen Groenestraat en Stationsstraat te plaatsen (welke wordt gerealiseerd "als het leefklimaat van de aanwonenden op de griftdijk teveel wordt aangetast") . Dit raadsbesluit is nadien niet gevolgd door verkeersbesluiten voor de "noordelijke" knip. Op 13 juli 2016 heeft de raad besloten "over te gaan tot het verplaatsen van de knip in de Griftdijk Noord naar een locatie direct ten zuiden van de Terralaan (busbaan) en realisatie van aanvullende verkeersmaatregelen ". Dit besluit past binnen de bandbreedte van de bouwstenen zoals die in het MER Waalsprong 2003 en de Aanvulling MER Waalsprong 2007 zijn onderzocht. Zo staat in het hoofdrapport MER 2003 aangegeven (blz. 43.) : "In de Voorgenomen activiteit is de verkeersknip in de Griftdijk gedacht ten zuiden van de Fruitlaan (inmiddels heet dit deel Terralaan / Aquilastraat), globaal ter hoogte van de Van Boetselaarstraat. Een andere optie is om de verkeersknip direct ten zuiden of direct ten noorden van de rotonde Dorpensingel-Groenestraat te leggen (...).	

2	De zogenaamde separate toetsing zoals beschreven in onderdeel 3.8 van de Actualisatietoets wordt noch in de PlanMER noch in de Appendices bij de PlanMER nader onderbouwd. Er is niet terug te vinden (evenmin op openbare bronnen van de gemeente Nijmegen) hoe en op welke wijze deze toetsing is uitgevoerd. Reclamanten stellen daarom primair dat deze toetsing nooit heeft plaatsgevonden. Subsidiair zijn zij van mening dat niet te controleren is of de keuze voor een bewonersvriendelijke knip in de Griftdijk direct ten zuiden van de Terralaan (de “zuidelijke” knip zoals opgenomen in het besluit van juli 2016) binnen de bandbreedte past van de ME Waalsprong 2003 en Aanvulling MER Waalsprong 2007 dan wel dat ten aanzien van dit punt in ernstige mate onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van reclamanten. Op dit punt is de PlanMER daarmee onvoldoende gemotiveerd.	Een actualisatietoets is een vormvrij document. Omwille van de leesbaarheid en beknoptheid hebben wij ervoor gekozen in dit document niet alle beschrijvingen uit het MER 2003 en andere onderzoeken te herhalen. In de MER 2003 zijn de gevolgen van verschillende inrichtingen van de Waalsprong onderzocht door gebruik te maken van bouwstenen. In de Actualisatietoets wordt beschreven of de voorgenomen activiteit past binnen de bandbreedte van de bouwstenen zoals die in het eerdere MER zijn onderzocht. De verkeersstructuur wordt in paragraaf 1.4 beschreven, het te realiseren programma in hoofdstuk 2. Toetsing aan milieuaspecten vind in hoofdstuk 3 plaats. De Commissie voor de Milieueffectrapportage schrijft in haar toetsingsadvies d.d 24-02-2017 over de actualisatietoets “De Commissie concludeert dat de actualisatietoets goed en volledig is uitgevoerd. De conclusie dat als gevolg van de bouwactiviteiten binnen de beschermingszone van de dijk actueel onderzoek moet worden gedaan naar natuur, cultuurhistorie en archeologie wordt goed onderbouwd. De conclusie is dat de bandbreedte van de milieueffecten zoals beschreven in het MER Waalsprong niet wijzigt voor de overige aspecten die in dat MER zijn onderzocht. De Commissie kan instemmen met deze conclusie (...).”	
3	Reclamanten stellen dat zij	In een MER Aanvulling 2007 wordt geen besluit genomen t.a.v. de locatie	

	belanghebbenden zijn vanwege ernstige geluidsoverlast vanwege de verkeersdrukke op de Griftdijk. Door met de zuidelijke knip af te wijken van het MER 2007 worden de belangen van reclamanten ernstig geschaad. De verkeershinder en geluidshinder ter hoogte van hun woning zal immers aanzienlijk toenemen.	van de knip. Wel ligt er een raadsbesluit van 22 februari 2006 over een noordelijke knip, die wordt gerealiseerd als het leefklimaat van de aanwonenden op de Griftdijk teveel wordt aangetast. Een verkeersbesluit over een noordelijke knip is nadien nooit genomen . Dit is reclamanten duidelijk gemaakt; het College heeft reclamanten op een daartoe strekkend verzoek bij brief van 8 september 2016 bericht dat het geen verkeersbesluit zal nemen over een noordelijke knip. De rechtbank Arnhem heeft dit als een formeel besluit van B&W beoordeeld, waartegen bezwaar is gemaakt. Voor 1 mei 2017 moeten B&W een beslissing op bezwaar nemen. Voorts heeft de raad op 13 juli 2016 besloten “over te gaan tot het verplaatsen van de knip in de Griftdijk Noord naar een locatie direct ten zuiden van de Terralaan (...) “. Het eerder genoemde raadsbesluit van 22 februari 2006 is daarmee achterhaald. Voor het “verplaatsen van de knip in de Griftdijk Noord naar een locatie direct ten zuiden van de Terralaan (...) “ hebben B&W nog geen verkeersbesluit genomen. Dat dit alsnog gaat plaatsvinden is, nadrukkelijk de bedoeling. Dit is ook het standpunt dat het College van B&W op 16 januari 2017 ter zitting heeft uitgedragen bij de rechtbank Gelderland (zaaknummer AWB 16/5088) Ten opzichte van de huidige verkeerssituatie worden met een zuidelijke knip – gesteld althans dat daarvoor wel een verkeersbesluit zou zijn genomen - de belangen van reclamanten niet in onaanvaardbare mate geschaad. Berekeningen op basis van het regionaal Verkeersmodel Stadsregio tonen het volgende aan:	
--	--	---	--

		Griftdijk thv woning reclamanten	Verkeersintensiteiten		Vmax in km/uur	Geluidsbelasting op	
			werkdag	weekdag		1,5 m	4,5 m
		2015 huidige situatie	8.700	8.200	60	52 dB	54 dB
		2015 lagere Vmax	8.700	8.200	50	51 dB	53 dB
		2025 geen knip	16.800	16.000	50	53 dB	55 dB
		2025 zuidelijke knip	10.300	9.800	50	50 dB	52 dB
		Uit deze berekeningen volgt dat ten opzichte van de huidige situatie de geluidsbelasting zal dalen met een zuidelijke knip in 2025, in combinatie met een toegestane maximum snelheid van 50 km/uur in 2025. Ook indien in de huidige situatie ter plaatse van de woning van reclamanten uitgegaan zou worden van een toegestane maximum snelheid van 50 km/uur ("2015 lagere VMax") en dit zou worden vergeleken met een zuidelijke knip met een toegestane maximum snelheid van 50 km/uur in 2025, dan wordt de geluidsbelasting ook gereduceerd.					
4	De PlanMER is niet in overeenstemming met de door de gemeente beoogde verkeersstructuur. De PlanMER had dus ook niet in deze vorm vastgesteld kunnen worden.	De in het MER onderzochte plannen grijpen niet in op de hoofdverkeersstructuur van de Waalsprong.					
5	Het ontwerpbestemmingsplan Hof van Holland - Centrumgebied (o.a. pagina 79) gaan uit van de zuidelijke knip. Deze zuidelijke knip is niet in	Dit is een herhaling van punt 1					

	overeenstemming met de Aanvulling MER Waalsprong 2007 terwijl de PlanMER ten onrechte niet voorziet in actualisatie op dit punt. Het plan is daarom niet in overeenstemming met het Plan MER en kan dan ook niet worden vastgesteld.		
6	De realisatie van honderden woningen zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer op het vervolgtraject van de Griftdijk ten noorden van de kruising Griftdijk noord-Italiëstraat tot aan de gemeentegrens met Overbetuwe. Hierdoor worden de belangen van aanwonenden aan de Griftdijk waaronder ondergetekenden geschaad. Dit zou slechts anders kunnen zijn indien er sprake zou zijn van in rechte vaststaande verkeersbeperkende maatregelen op de Griftdijk. Er ontbreekt echter een verkeersbesluit; er wordt alleen verwezen naar het raadsbesluit van 13 juli 2016. De raad is volgens reclamanten evenwel onbevoegd om een knip vast te stellen	Het is inderdaad juist dat de raad niet bevoegd is een verkeerbesluit te nemen; dit is een bevoegdheid van het College . Het is ook juist dat er door het College van B&W nog geen verkeersbesluit voor de zuidelijke knip is genomen. Dat dit alsnog gaat plaatsvinden is nadrukkelijk de bedoeling. Dit is ook het standpunt dat het College van B&W op 16 januari 2017 ter zitting heeft uitgedragen bij de rechtbank Gelderland (zaaknummer AWB 16/5088) Er is voorts jurisprudentie (uitspraak 201507189/1/R1, overweging 4.4) waaruit blijkt dat een toezegging door de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat er in later stadium nog een verkeersbesluit kan worden genomen, voor de bestuursrechter acceptabel is.	
7	Alleen het College heeft de bevoegdheid tot het nemen van een	Dat er nog geen onherroepelijk verkeersbesluit voor de zuidelijke knip voorhanden is, betekent niet dat het bestemmingsplan dit niet als	

	verkeersbesluit. Het College heeft (ook ter zitting) aangegeven dat er geen sprake kan zijn van een verplichting om te beslissen in overeenstemming met een standpunt van de raad. Het staat allerm minst in rechte vast dat de zuidelijke knip er daadwerkelijk komt, maar het bestemmingsplan gaat daar in zijn aannames wel van uit. Er is immers nog lang geen sprake van een rechtens onaantastbaar verkeersbesluit.	uitgangspunt heeft mogen nemen. Verkeersbesluiten betreffen volgens de jurisprudentie uitvoeringsbesluiten, die een eigen rechtsgang kennen (zie bijvoorbeeld Uitspraak 201402611/1/R2, Nijmegen). Jurisprudentie laat ook zien dat dergelijke besluiten in later stadium dan de bestemmingsplanprocedure genomen kunnen worden (uitspraak 201309015/1/R4 Pijnacker-Nootdorp, uitspraak 201309013/1/R4). Mocht het te nemen verkeersbesluit voor de zuidelijke knip door de bestuursrechter vernietigd worden, dan is niet op voorhand gebleken dat bij het niet doorgaan van de knip het treffen van andere verkeersmaatregelen onmogelijk is.	
8	Zelfs als de zuidelijke knip zoals op dit moment voorgenomen is, daadwerkelijk gerealiseerd nadat sprake is van in rechte vaststaand verkeersbesluit, dan nog zou er naar de huidige plannen sprake zijn van een bewonersvriendelijke knip gedurende slechts enkele uren van de dag. Daarbuiten vormen de Italiëstraat en de Griftdijk de meest korte route tussen De Oversteek en afslag 38 aan de A15. Een aanzienlijke verkeerstoename via die route is daarom ook zeker niet denkbeeldig.	Bij uitvoering van de bewonersvriendelijke knip - nadat er een onherroepelijke verkeersbesluit voorhanden is – hoort ook de monitoring van de verkeerssituatie daarna. Indien hieruit de behoefte tot verdere maatregelen blijkt, zoals het verlengen van de werkingsduur van de knip, kan daartoe besloten worden.	
9	In het plan is niet, dan wel onvoldoende onderzocht wat de	Zie antwoord op punt 1 en 6	

	effecten zijn van de openstelling van de Italiëstraat op de verkeersstroom op de Griftdijk gedurende de tijden van de dag dat de zuidelijke knip niet in werking is dan wel in de situatie dat er alsnog om welke reden dan ook, in het geheel geen knip op de Griftdijk zou komen. De in het plan geschetste mogelijkheid om de zuidelijke knip uit te breiden tot meer uren per dag (dan wel tot 24/7) is onvoldoende om de belangen van de aanwonden Griftdijk te beschermen, nu voor een dergelijke uitbreiding het college opnieuw een verkeersbesluit zal moeten nemen. Het staat niet bij voorbaat vast dat een dergelijke verkeersbesluit er ook zal komen		
10	Het plan kan alleen vastgesteld worden onder de voorwaardelijke verplichting dat er een rechtens onaantastbaar verkeersbesluit ligt, inhoudende dat er minimaal één verkeersknip gerealiseerd wordt in de Griftdijk die recht doet aan de belangen van alle aanwonenden op de Griftdijk. Hierbij dient de bijzondere bepaling vastgesteld te	Er is - gelet op de jurisprudentie (uitspraken met numemrs 201309015/1/R4 Pijnacker-Nootdorp, 201309013) -geen enkele noodzaak in het bestemmingsplan al voor te sorteren op een onherroepelijk verkeersbesluit middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Evenmin geeft de jurisprudentie aanleiding mee te gaan met het voorstel van reclamant ten aanzien van het verlenen van omgevingsvergunningen op basis van het plan.	

	worden dat het verlenen van omgevingsvergunningen op basis van het plan eerst dan kan plaatsvinden nadat het voorbedeelde verkeersbesluit inzake de verkeersknip Griftdijk in rechte vaststaat.		
8. College van B &W van de gemeente Overbetuwe			
1	Reclamant heeft in eerste instantie volstaan met een pro forma zienswijze. Het ontwerpplan is zonder berichtgeving aan reclamant ter inzage gelegd.	Zoals gebruikelijk, hebben wij de gemeente Overbetuwe betrokken bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro over dit bestemmingsplan. De gemeente Overbetuwe is voorts uitgenodigd voor de informatieavond over het ontwerp-bestemmingsplan. Er was sprake van een strakke planning, met krappe reactie-termijnen. T.a.v. de communicatie zijn er – mede om die reden - zeker verbeterpunten te noemen , maar anderzijds kan niet gesteld worden dat de gemeente Nijmegen onzorgvuldig gehandeld heeft.	
2	Reclamant keert zich tegen de 5.000 m2 aan kantorenvolume in het plan. Reclamant vindt het onterecht dat na de vooroverlegreactie van 8 december 2016 niets meer is vernomen van gemeente Nijmegen. Ook in regionaal verband is niet gecommuniceerd. Eerst toen de provincie reclamant benaderde met de vraag of zij tot het indienen van zienswijzen over zouden gaan, werd pas duidelijk dat de gemeente Nijmegen vrijwel direct na het sluiten	Gemeente Nijmegen heeft reclamant per mail op 11 november 2016 verzocht uiterlijk 25 november 2016 haar vooroverlegreactie kenbaar te maken. Reclamant heeft op 8 december 2016 een vooroverlegreactie ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan is op donderdag 22 december 2016 ter inzage gelegd (tot en met 1 februari 2016). Wij trekken, anders dan reclamant , hieruit niet de conclusie dat de gemeente Nijmegen vrijwel direct na het sluiten van de vooroverlegperiode, tot ter inzage legging van het ontwerpplan is overgegaan. Het is juist dat er niet meer is teruggekoppeld naar de vooroverlegpartners alvorens het ontwerpplan ter inzage te leggen. Hoewel hiertoe geen wettelijke verplichting bestaat, ligt er op dit punt een verbeterpunt voor de	

	van de vooroverlegperiode, tot ter inzage legging van het ontwerpplan is overgegaan.	onderlinge communicatie. Dit is overigens ook onderkend tijdens bestuurlijk overleg medio maart 2017. De gemeente Nijmegen heeft op dinsdag 13 december 2016 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Hiervoor is reclamant per email uitgenodigd op 29 november 2016. Het stond reclamant daarmee vrij de informatiebijeenkomst te bezoeken en zich ter plaatse te vergewissen van de inhoud van het ontwerpplan en van de daarin opgenomen uitkomsten van het vooroverleg, zoals wettelijk is voorgeschreven in artikel 3.1.6, onder 1, lid c Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voorts was het bestemmingsplan met de daarin opgenomen uitkomsten van het vooroverleg - hoewel de wettelijke terinzage legging pas op 22 december 2016 begon- reeds voor een ieder digitaal raadpleegbaar op een openbare bron (www.ruimtelijkeplannen.nl) vanaf 14 december 2016.	
3	Reclamant begrijpt niet waarom men niet is geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpplan. Er is sprake van een volledig gebrek aan communicatie en informatie. Dit past niet in de lijn van bestuurlijk afspraken waarin wordt gestreefd naar een goede samenwerking tussen beide gemeenten.	Wij verwijzen naar de beantwoording van punt 2 van de zienswijze. Er zijn verbeterpunten te noemen, maar wij delen niet de mening van reclamant dat sprake is van een volledig gebrek aan communicatie en informatie. Uiteraard streven wij naar een constructieve samenwerking met gemeente Overbetuwe over ruimtelijke plannen.	
4	Reclamant verzet zich er tegen dat in de concept- beslispuntennotitie Kantoren , welke in het kader van het Regionaal Programma Werken (RPW)	In het concept- Regionaal Programma Werklocaties (RPW) heeft het in het plan opgenomen programma kantoren een plek gekregen. De raden van de 19 regiogemeenten hebben tot 1 juni 2017 de tijd te reageren op het RPW. In later stadium vindt definitieve vaststelling door de raden plaats. Het College van Gedeputeerde Staten heeft vervolgens tot 1 januari 2018 de tijd het RPW vast te stellen. Voor het programma kantoren in het plangebied is de Ladder voor	

	is opgesteld,de berekende marktruimte tot 2025 is toegekend aan de gemeente Nijmegen ten koste van het plan Elst Centraal. De argumentatie is: 1. Het plan Hof van Holland betreft een “greenfield”-ontwikkeling terwijl ons plan Elst Centraal een binnenstedelijke ontwikkeling betreft. Alleen al om ladder-technische redenen achten wij dit niet uitlegbaar. 2. De planontwikkeling van Elst Centraal kent reeds een lange planhistorie. 3. Elst Centraal betreft een knooppuntontwikkeling waar de kantoorfunctie de meest voor de hand liggende en meest kansrijke invulling is. Met het oog hierop werd het plan destijds ook in ontwikkeling gebracht. 4. Het voormalige plan Elst Centraal, waarin oorspronkelijk hoofdzakelijk kantoren waren voorzien, werd om milieu hygiënische redenen door de Afdeling vernietigd. Hierdoor is Elst centraal opnieuw een zacht	duurzame verstedelijking doorlopen. In het concept RPW wordt eveneens voorgesteld in te stemmen met dit kleinschalig programma kantoren . In de besispuntennotitie van februari 2017 bij het RPW ten aanzien van dit “overige plan Lent: immers opgemerkt : “Het overige plan Lent (zacht plan) voorziet in de versterking van het lokale vestigingsklimaat van de Waalsprong . Het maakt maximaal 5.000 m2 bvo mogelijk in een gebied waar tot op heden geen aanbod was voor kantoorgebruikers. Met zijn stationslocatie en korte afstand tot het centrum en stedelijke voorzieningen van Nijmegen is dit een gewenste ontwikkeling (...) “ Omdat wij er vanuit gaan dat het programma kantoren regionaal niet meer ter discussie wordt gesteld en in het definitieve RPW eenzelfde status zal krijgen, kan het programma kantoren ons inziens gehandhaafd blijven in het plan. Ons inziens is het niet zo dat het overig plan Elst Centraal ten koste gaat van het overig plan Lent in het RPW. In het RPW staat hierover ook opgemerkt (blz. 74, versie 17 februari 2017) : “het overig plan Elst Centraal (zacht plan) is weliswaar een centrumlocatie maar kan niet worden vergeleken met bijbehorend voorzieningenniveau zoals Arnhem en Nijmegen dat bieden (...).	
--	--	---	--

	plan geworden, terwijl anders dit kantoorvolume al lang onherroepelijk zou zijn geweest en waarschijnlijk ook al lang gerealiseerd zou zijn. 5. De provincie en de voormalige Stadsregio hebben ter ondersteuning van de ontwikkeling van Elst Centraal, beide aanzienlijke subsidiemiddelen verstrekt en zodoende aan deze ontwikkeling financieel bijgedragen. 6. Nu de locatie daarmee reeds gedeeltelijk is gerealiseerd (infrastructuur) willen wij deze knooppuntlocatie ook daadwerkelijk afronden. Dit is het meest kansrijk als wij deze (deels) met de bij knooppuntlocatie passende functie, zijnde kantoren, invullen.		
5	Reclamant verzoekt nadrukkelijk om niet tot vaststelling van het plan Hof van Holland over te gaan en de resultaten uit het RPW-proces eerst af te wachten.	Wij verwijzen naar onze reactie onder punt 3 van deze zienswijze.	
9. Gelderse Natuur en Milieu			

**Federatie (GNMF),
Jansbuitensingel 14, 6811 AB
Arnhem**

1	Voorkomen moet worden dat de nieuwe bebouwing de omgeving gaat beheersen en dat elementen zoals het schootsveld van het fort ondergesneeuwd raken en dat onnodige inbreuken worden gemaakt op historisch landschappelijke patronen.	In opdracht van de eigenaar van het Fort Beneden Lent (Staatsbosbeheer) is door Bureau BBA in november 2016 een Bouwhistorische opname met waardenstelling opgesteld. In het rapport (blz.38) wordt geciteerd uit de <i>Memorie van verdediging</i> van het Fort, dat in 1865 is opgeleverd . Het fort had de functie van zogenoemde “sperfort” en moest de opmars van de vijand vertragen zodat het leger bij de Hollandse Waterlinie meer tijd zou hebben om de verdediging op orde te brengen. De belangrijkste bewapening van het Fort was in zuid oostelijke richting gericht, namelijk op de spoorbrug en beide landhoofden. In dat verband wordt in het rapport gesteld: “<i>bij een dreigende aanval moesten als eerste de beide 16 cm kanonnen op de zuidoosthoek in stelling gebracht worden (...)</i> “. En verderop: “<i>Het gegeven dat de kanonnen die de spoorbrug moesten controleren als eerste in orde worden gebracht, geeft aan dat die de belangrijkste taak van het fort vervulden (...)</i>”. Behoudens 2 stukken 16 cm geschut die op de zuidoosthoek van het Fort stonden afgesteld, stond een derde exemplaar op de zuidwesthoek van het Fort “gericht op het stationsemplacement en op het zuidelijke landhoofd van de spoorbrug” (blz. 41). Voor de verdediging in noordelijke richting diende voor houwitsers van 20 cm een schootveld te worden vrijgehouden (blz. 42) . Op 9 januari 1913 verliest het Fort bij Koninklijk Besluit evenwel zijn militair belang en gelden er vanaf dat moment geen beperkingen meer voor bebouwing nabij het Fort. Vastgesteld kan worden dat het vrijhouden van het schootsveld in noordelijke richting niet de hoofdfunctie van het Fort betrof. Verder heeft het	De cultuurhistorische analyse wordt aangepast De onderzoeksresultaten van de waardestelling m.b.t. de schootsvelden zal worden opgenomen in de cultuurhistorische analyse bij het bestemmingsplan
---	--	--	---

		Fort dus in 1913 zijn militaire functie verloren. Tussen Fort en spoorbrug is in het schootveld een bebouwingscluster gerealiseerd achter de Oosterhoutsedijk , met enkele gemeentelijke monumenten (“buurtschap bij voormalige molen”). Van een volledig vrij historisch schootveld kan niet langer worden gesproken. Voorts is met de beoogde invulling van het plan met maximaal 1050 woningen een belangrijk volkshuisvestelijk belang gediend. De actuele regionale behoefte is uitgebreid beschreven in paragraaf 3.1.4 van de plantoelichting. Het college kent een groter belang toe aan een goed functionerende regionale woningmarkt dan aan de (belevings-)waarde van cultuurhistorie voor zover dat in het onderhavige geval gemoeid is met het volledig in stand houden van het historisch schootveld. De jurisprudentie (uitspraak 201001723/1/R3, Vught) laat zien dat een dergelijke standpunt niet als onredelijk moet worden gezien	
2	Het hele plangebied kan worden volgestouwd met bouwhoogtes van 36 resp. 18 meter hoog. Bovendien kan ook nog gebouwd worden over de aan te leggen singel, aangezien deze een stedelijke bestemming heeft. Er ontbreekt een geleidelijke overgangszone naar het aangrenzende gebied van fort Beneden Lent.	Zie de beantwoording van zienswijze 1, onder punten 4 en 7 .	
3	Volgens reclamant is nut en noodzaak van het plan niet aangetoond. Er is sprake van een hoofdbestemming die niet concreet aangeeft wat, waar, hoe en hoeveel	De noodzaak van een stedelijke invulling van het plangebied staat steeds geruime tijd vast. Het plangebied maakt deel uit van de Waalsprong. Zoals ook uitvoerig is aangegeven in de plantoelichting, betreft de Waalsprong één van de laatste Vinexlocaties die nog in ontwikkeling is. In zowel in het door de raad vastgestelde Structuurplan het Land over de	

	gebouwd gaat worden en hoe de infrastructuur er uit gaat zien. Reclamant vraagt zich af: om welk type woningen gaat het, voor welke doelgroepen wordt gebouwd, en welke behoefte ligt ten grondslag aan het bestemmingsplan? waarom wordt gekozen voor hoogbouw en om hoeveel woningen gaat het? Om welke bijbehorende voorzieningen gaat het?	Waal (1996) , het Voorkeursmodel Waalsprong (2003) als in de Ontwikkelingsstrategie Waalsprong (2013) wordt de noodzaak van een stedelijke invulling voor het plangebied aangegeven. Nut en noodzaak van het voorgenomen stedelijk programma komen ook aan bod in de paragraaf 3.1.4. van de plantoelichting waarin de Ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen. De in de planregels opgenomen bestemming Centrum geeft duidelijkheid over het programma, welke functies zijn toegestaan en wat de maximale aantallen of het maximaal m2 bvo is. Zo zijn er maximaal 1050 woningen toegestaan. Zowel reguliere woningen als zorgwoningen zijn toegestaan (hoewel zorgwoningen niet zijn toegestaan binnen de “veiligheidszone –vervoer gevaarlijke stoffen”). In de toelichting is ten aanzien van regulier woningen verder aangegeven dat gemikt wordt op de meer stedelijke en grondgebonden woonvraag (paragraaf 3.1.4). De mogelijkheid om hoogbouw te realiseren heeft zowel met stedenbouwkundige als volkshuisvestelijke argumenten (zoals de Woonvisie) te maken.	
4	Het Fort Beneden Lent wordt onvoldoende gerespecteerd. Het is van belang om bij nieuwe ontwikkelingen het schootsveld vrij te houden van bebouwing en de hoogte van bebouwing aan de randen van het plangebied te beperken en de overgang richting het fort vloeiend te laten verlopen en geen onnodige doorbraken in het landschap te forceren.	Wat betreft het schootsveld: zie beantwoording onder punt 1. De bebouwing blijft ons inziens voorts op voldoende afstand van het fort om het historische karakter te respecteren (op ruim 60 m) . Tussen fort en nieuw geplande bebouwing is een ruime groenzone en een breed singelprofiel voorzien.	
5	De op de plankaart getekende singel	Zie de beantwoording van zienswijze 1, onder punt 5.	

	zou minstens gevrijwaard moeten worden van bebouwing en daarom ook bestemd moeten worden als water of natuur, anders gaat er vanuit het bestemmingsplan namelijk geen enkele beschermende werking uit op de functie.		
6	Er is ten onrechte geen specifiek groen bestemd in het plangebied, ook niet langs de singel. In combinatie met de uitstraling van alle hoogbouw met daarbij behorende lichtvervuiling blijft er per saldo de beeldkwaliteit over van de oprukkende stad en niet van een natuurlijke -landschappelijke overgangszone rekening houden met de cultuur-historische , landschappelijke en ecologische context van fort en bijbehorend schootsveld.	Zie de beantwoording van zienswijze 1, onder punt 6.	
7	Reclamant heeft enerzijds wel begrip voor de financiële grondpositie van de gemeente, maar mist anderzijds ook een historische benadering.	Bij de planontwikkeling is gebruik gemaakt van cultuurhistorisch onderzoek en wordt ruimte geboden aan cultuurhistorische waarden.	
8	Vanuit het fort gezien krijgt alles aan de noordkant en noordoostkant een rode stedelijke functie met hoogbouw. Dit staat op gespannen	Zie de beantwoording van zienswijze 1, onder punten 4 en 7 .	

	voet met het bepaalde in de toelichting van het bestemmingsplan.		
9	Het idee uit het ontwerpplan om vanuit het stedelijk gebied door de historische grondwal een directe verbinding met het Fort te forceren zal extra afbreuk doen aan de landschappelijke, natuurwetenschappelijk en cultuurhistorische betekenis van het Fort. Dit wordt dan ook ontraden.	Het perceel van het Fort Beneden Lent (circa 4,8 ha) is niet inbegrepen in het plangebied maar gelegen ten zuiden hiervan. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent is aan het Fort Beneden Lent de bestemming Waterstaatsdoeleinden - uiterwaard/ Natuurgebied met aanduiding "rijksmonument" toegekend. Een noordelijke verbinding voor langzaam verkeer moet als strijdig gebruik (artikel 14, lid 4, onder 1, sub a) worden gezien. Daarvoor is een aparte planologische procedure nodig. Dit kan geregeld worden via een binnenplanse afwijking van bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent (artikel 25, lid 2 en 3, mits toestemming van Gedeputeerde Staten van Gelderland) ofwel via een separaat bestemmingsplan voor de dijkzone. Het valt voorts onder de bevoegdheid van het college om na advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en van de Commissie Beeldkwaliteit te beslissen over een vergunningaanvraag met betrekking tot een eventuele nieuwe toegang. Reclamant kan zijn belangen inbrengen in genoemde procedures.	
10	Reclamant wijst er op dat het fort in het Gelders Natuurnetwerk ligt.	Zie de beantwoording van de zienswijze van reclamant, onder 16.	
11	Reclamant verzoekt het plan te herzien en eerst onderzoek te doen naar waar nu precies de behoefte ligt aan nieuwe woningen en om eerst in overleg met de diverse belangengroepen, te komen tot een beeldkwaliteitsplan, voordat een bestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht. Essentieel	Zie ook de beantwoording van punt 3. Verder is eerst een Ambitiedocument opgesteld dat in 2016 door de raad is vastgesteld. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het Groene Lint is niet, zoals reclamant blijkbaar veronderstelt, een bestaande landschapswaarde, maar een te ontwikkelen planonderdeel.	

	daarbij is het belang om de kwaliteiten van fort Beneden Lent en omgeving, het groene lint, en de landschapszone te behouden en te versterken en de diverse aspecten ook in het bestemmingsplan te borgen.		
10. Provinciale Commissie Gelderland van de Bond Heemschut, Coehoornsingel 60, 7201 AD Zutphen			
1	Reclamant vindt de aantasting van de historische omgeving van het fort onaanvaardbaar.	De gemeente heeft uiteindelijk een belangenafweging gemaakt waarbij het volkshuisvestelijk belang prevaleert. Wij verwijzen tevens naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 2.	
2.	Reclamant is van mening dat de historische zaken van het fort op de juiste wijze dienen te worden ingepast in de r.o. plannen.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 4. Het perceel van het Fort Beneden Lent (circa 4,8 ha) is niet inbegrepen in het plangebied, maar gelegen ten zuiden hiervan. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent is aan het Fort Beneden Lent de bestemming Waterstaatsdoeleinden - uiterwaard/ Natuurgebied met aanduiding "rijksmonument" toegekend.	
3	De zienswijze van reclamant genoemd onder 5 wordt gedeeld en onderschreven.	Dit nemen wij ter kennisgeving aan. Verwezen wordt naar de beantwoording van de desbetreffende zienswijze in deze zienswijzennota.	
11. Stichting Fort Beneden Lent, Grotestraat 1a, 6511 VB Nijmegen			
1.	De reactie op het Ambitiedocument	Deze reactie gaat onder meer over eventuele horeca in het fort. Het huidige	

	Hof van Holland c.s. van 25 oktober 2016 dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd	bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent staat dat niet toe. In het op te stellen bestemmingsplan voor de dijkzone kan deze mogelijkheid verder onderzocht worden. Tevens heeft deze reactie betrekking op een verbinding aan de noordflank van het fort; hiervoor verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 5, onder punt 4 en zienswijze 9, onder punt 9.	
2.	Reclamant keert zich tegen de realisatie van een tweede doorgang in de omwalling van het Fort omdat dit de beslotenheid van het Fort vernietigt.	Zie punt 1; een tweede doorgang is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.	
3.	Ook het MER (blz. 34) pleit voor het achterwege laten van een extra toegang tot het Fort.	De afweging met betrekking tot een tweede toegang is in voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde.	
4	Reclamant spreekt haar zorg uit over de categorie van horeca bestemming voor het Fort	De bestemming van het fort is in dit bestemmingsplan niet meegenomen.	
5	Van belang is dat het Fort een maatschappelijke functie vervult. Reclamant heeft hierover duidelijke ideeën en wil een vooraanstaande rol innemen in de uiteindelijke exploitatie van het Fort.	Staatsbosbeheer is als eigenaar leidend in de herontwikkeling van het fort. De wens om hierin te participeren kan bij Staatsbosbeheer kenbaar gemaakt worden. Daarnaast zal, zoals is aangegeven onder punt 1, de vigerende bestemming aangepast moeten worden.	
6	Reclamant spreekt haar waardering uit voor de cultuurhistorische analyse Hof van Holland.	Dit nemen wij ter kennisgeving aan.	

