



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

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

Bur: <i>PK...3.0.....</i>
Nr: <i>16.000.5504</i>
- 2 JUN 2016
Ingekomen Gemeente Nijmegen

datum
1 juni 2016

zaaknummer
2016-006383

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Westkanaaldijk 2016

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving de provincie op 26-4-2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan Westkanaaldijk 2016.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Het plan is een actualisatie van de planologische regeling van een bestaand en geheel uitgegeven bedrijventerrein. De opzet van het plan is om bestaande rechten te handhaven. Het plangebied ligt ten westen van het Maas Waalkanaal, naast het bedrijventerrein Weurt van de gemeente Beuningen.

Conserverend plan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat zoveel mogelijk de bestaande situatie wordt bestemd. In de toelichting op het bestemmingsplan staat dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uit bestudering van de regels blijkt echter dat dit wel het geval is. Het nieuwe plan biedt meer ruimte dan het vigerende bestemmingsplan uit 2007. Zo zijn nu bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten toegestaan. Dit geldt ook voor zelfstandige kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw. Ambtelijk is hierover al contact geweest en is per mail bevestigd dat het plan wordt aangepast. Voor de volledigheid zijn de besproken punten in dit advies verwoord.

Regionale afspraken

In de regio Arnhem Nijmegen wordt gezamenlijk gewerkt aan nieuwe regionale afspraken op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Ons advies is om dit te benoemen in de toelichting op het bestemmingsplan.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

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

Detailhandel op bedrijventerreinen

Met ons verstedelijkingsbeleid zetten we in op het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. De positie van bestaande winkelcentra staat centraal. Op perifere detailhandelslocaties, buiten binnenstedelijke winkelcentra, is alleen detailhandel toegestaan die vanuit het oogpunt van ruimte (volumieuze goederen) of veiligheid binnenstedelijk niet inpasbaar zijn.

Detailhandel in voedings- en genotsmiddelen is in artikel 2.3.3.1 lid 2 van de Omgevingsverordening uitgesloten op perifere locaties. Grootschalige detailhandelsvoorzieningen op perifere locaties met een bovenlokale functie van meer dan 1.500 m² zijn slechts toegestaan als hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Tot slot geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: ladder).

In de lijst met toegestane bedrijvigheid zijn bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten opgenomen. Er is geen regionale afstemming geweest over deze nieuwe functies. Bovendien ontbreekt een ladder-onderbouwing. Een hypermarkt is een zeer grootschalige supermarkt die op basis van ons beleid niet op een bedrijventerrein is toegestaan.

Ambtelijk is geconcludeerd dat we op één lijn zitten wat betreft detailhandelsbeleid en is aangegeven dat het bestemmingsplan zodanig wordt aangepast dat er geen sprake is van strijdigheid met het provinciaal beleid. Wij hebben er vertrouwen in dat dit op een juiste manier gebeurt.

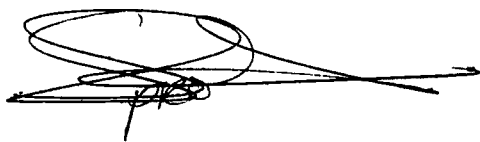
Zelfstandige kantoren op perifere locaties

Met een afwijkingsbevoegdheid heeft u zelfstandige kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt. In de toelichting is niet gemotiveerd hoe dit zich verhoudt tot artikel 2.3.1.1 van de Omgevingsverordening waarin zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen zijn uitgesloten tenzij er sprake is van een hoogwaardige ov-verbinding. De reden waarom u een uitzondering maakt voor zelfstandige kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw is ons niet duidelijk. Naar onze mening zijn er veel logischere plekken om dit te faciliteren zoals bij het centraal station in Nijmegen. Wij zijn benieuwd naar uw afwegingen daaromtrent en gaan hierover graag op ambtelijk niveau verder in gesprek.

Advies

In dit advies zijn opmerkingen gemaakt die op ambtelijk niveau al zijn voorbesproken. Er is afgesproken dat het bestemmingsplan wordt aangepast in lijn met het provinciaal beleid. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef