



Bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de herziening van het bestemmingsplan der gemeente Nijmegen (plan "Nijmegen-West III-III A").

HOOFDSTUK I

DEFINITIES

In het plan wordt verstaan onder:

- A. 1. *het plan*:
het onderhavige bestemmingsplan, zijnde de kaart en deze voorschriften;
2. *de kaart*:
de tegelijk met deze voorschriften vastgestelde kaart waarop het plan is aangegeven;
3. *een gebouw*:
een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte;
4. *een bouwwerk*:
elke constructie, geen gebouw zijnde, van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. *een werk*:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.
- B. 1. *een woning*:
een complex van ruimten, dat krachtens zijn aard en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één gezin;

2. *een eengezinshuis:*
een tot één woning ingericht gebouw;
3. *een bijzondere woning:*
een woning die in verband met de aard en indeling in het algemeen bestemd is voor bewoning door bejaarden, studenten en alleenstaanden;
4. *een dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
5. *een meergezinshuis:*
een gebouw dat meerdere etagewoningen en/of maisonnettes bevat en uit 3 of meer woonlagen bestaat;
6. *een etagewoning:*
een woning waarvan alle ruimten — eventueel uitgezonderd bergingen — op één woonlaag van een meergezinshuis zijn gelegen;
7. *een maisonnette:*
een woning waarvan de slaap- en de woonruimte over twee boven elkaar gelegen woonlagen of over de begane grond en de tweede woonlaag van een meergezinshuis zijn verdeeld;
8. *een woonlaag:*
de begane grond of de verdieping waarop zich een etagewoning of een gedeelte van een woning of een gedeelte van een maisonnette bevindt waarbij de maat tussen de bovenkant vloer en onderkant plafond minimaal 2.40 m en maximaal 3.50 m bedraagt. Als woonlaag wordt niet aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen onvolledige verdieping;
9. *een onderbouw:*
de onderste bouwlaag van een meergezinshuis, waarin zich behalve woonruimten, crêcheruimten, gemeenschapsruimten en kantoor-

en/of praktijkruimten ten behoeve van de vrije beroepen, de auto-boxen en berguimten ten behoeve van de woningen bevinden;

10. *een bijzonder woongebouw:*

een gebouw dat meerdere bijzondere woningen bevat.

11. *een bijzonder gebouw:*

een gebouw ten dienste van een sociale of openbare instelling, alsmede een gebouw met een bijzondere bestemming, als kerk, wijkgebouw, school en andere hiermede gelijk te stellen gebouwen, geen woning of bedrijfsgebouw zijnde in de zin van deze voorschriften;

12. *een winkel:*

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens zijn aard en indeling uitsluitend is bestemd voor de uitoefening van de detailhandel;

voor zover de uitoefening van de detailhandel dit vereist mag een gedeelte van de ruimte voor de uitoefening van ambachtelijke werkzaamheden worden ingericht;

13. *een horecabedrijf:*

een bedrijf vallende onder de horecasector zoals hotel, motel, restaurant, café, eethuis en snackbar;

14. *een bedrijfsgebouw:*

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat krachtens zijn aard en indeling is bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf — met uitzondering van garage- en detailhandelsbedrijven — en niet voor bewoning is ingericht;

15. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden en/of verkopen van goederen;

16. *groothandel:*

het bedrijfsmatig aan detaillisten te koop aanbieden en/of verkopen van goederen, derhalve geen detailhandel zijnde in de zin van deze voorschriften;

17. *een autobox:*
een ruimte bestemd voor de stalling van een auto of een ander voertuig;
 18. *een opslagplaats:*
een terrein bestemd voor het opslaan van goederen en producten, van welk terrein een gedeelte overdekt kan zijn;
 19. *een garagebedrijf:*
een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor de verkoop, reparatie, spuiten en uitdeuken van motorrijtuigen;
 20. *kantoor- en/of praktijkruimten voor vrije beroepen:*
ruimten — geen woon-; en/of bedrijfsruimten zijnde in de zin van deze voorschriften — ten behoeve van de uitoefening van het beroep van arts, tandarts, notaris, psycholoog, belastingdeskundige, architect en andere vrije beroepen;
 21. *kantoor:*
een ruimte, welke door haar aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
 22. *ambachtelijke- en/of nijverheidsbedrijven:*
een bedrijf waarbij het werk nog grotendeels met de hand wordt uitgevoerd, zoals een loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, meubelmakerij en andere onder deze categorie vallende ambachtelijke bedrijven.
- C. 1. *een bouwperceel:*
de grond die, overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften, behoort bij een bestaand of nog op te richten gebouw met of zonder bijgebouwen;
2. *de perceelsgrens:*
de grens van een bouwperceel;

3. *de breedte van een bouwperceel:*

de kleinste van de twee afstanden tussen de zijdelingse perceelsgrenzen gemeten op de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens;

4. *de breedte van een woning:*

de in het voorgevelvlak gemeten breedte van een woning, waarbij gemeenschappelijke scheidingsmuren voor de helft worden meegerekend;

5. *de hoogte van een gebouw:*

de hoogte van de bovenkant van de goot, het boeiboord of het bouwdeel dat de plaats van de goot of het boeiboord inneemt boven peil;

schoorstenen, liftkokers, ketelhuizen op meergezinshuizen, bijzondere gebouwen en bijzondere woongebouwen, antennes en molenwieken vallen hierbuiten;

6. *de bebouwde oppervlakte:*

de buitenwerks gemeten oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken op 1 meter of hoger boven peil;

7. *de bebouwingsgrens:*

de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, waarop de toegestane bebouwing moet worden opgericht en die behoudens toegestane afwijkingen niet door de bebouwing mag worden overschreden;

8. *de achtergevelbebouwingsgrens:*

de lijn, die aan de van de weg afgekeerde zijde niet door bebouwing mag worden overschreden;

9. *de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:*

de constante breedte van een onbebouwde strook langs de volle lengte van de zijdelingse perceelsgrens;

10. *de afstand tussen de zijgevels van twee gebouwen:*

de kleinste afstand tussen de projecties der uiterste punten van twee

naast elkaar, aan dezelfde zijde van een weg gelegen gebouwen gemeten op de bebouwingsgrens;

11. *een woningblok:*

een blok van twee of meer aaneengebouwde woningen, met in het zicht blijvende eindgevels,

12. *een bouwblok:*

een door twee of meer straten omgeven bouwterrein waarop overeenkomstig de gegeven bestemming mag worden gebouwd;

13. *een bouwstrook:*

de strook grond gelegen tussen de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens, waarop overeenkomstig het bepaalde in deze voorschriften mag worden gebouwd;

14. *een bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en een maximale hoogte heeft van 3.50 m;

15. *peil:*

- a. voor een gebouw of bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst:
het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- b. voor een gebouw of bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst:
het peil van het hoogst aangrenzende terreingedeelte.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSCATEGORIEEN

CATEGORIE 1

EENGEZINSHUIZEN

1. E2HG *Eengezinshuizen in half gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in half gesloten bebouwing (E2HG) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 12 m bedraagt;
- b. het aantal aaneengebouwde woningen minimaal 2 en maximaal 4 mag bedragen;
- c. de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minstens 3 m bedraagt.

2. E2G *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (E2G) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 5 m en maximaal 10 m bedraagt.

3. E2G-A *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (E2G-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van aaneengesloten eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

4. E2G-U *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing*

1. De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (E2G-U) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, de in een woonbuurt nodige gebouwtjes van openbaar nut als transformatorhuisjes, telefoonsellen, gasdrukregel- en meetstations en voorts de nodige wegen, paden en parkeervoorzieningen, groen en speelplaatsen en overige verhardingen;
2. Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de in Hoofdstuk IV, sub A, lid I van deze voorschriften vervatte regelen;
3. Het bouwen, respectievelijk het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders;

5. E2G-U/AR *Eengezinshuizen in gesloten bebouwing en/of actieve recreatieve doeleinden*

1. De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing en/of actieve recreatieve doeleinden (E2G-U/AR) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen en/of voor de aanleg van speel- of sportvelden, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, de in een woonbuurt nodige gebouwtjes van openbaar nut als transformatorhuisjes, telefoonsellen, gasdrukregel- en meetstations en voorts de nodige wegen, paden en parkeervoorzieningen, groen en speelplaatsen en overige verhardingen.
2. Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de in Hoofdstuk IV, sub A, lid II van deze voorschriften vervatte regelen.
3. Het bouwen, respectievelijk het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

6. E/M-U *Eengezinshuizen en/of meergezinshuizen*

1. De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen en/of meergezinshuizen (E/M-U) zijn aangewezen, zijn primair bestemd voor de bouw van eengezinshuizen in twee woonlagen, c.q. bijzondere woningen in maximaal 3 woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, de in een woonbuurt nodige gebouwtjes van openbaar nut als trafohuisjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations en voorts de in een woonbuurt nodige wegen, paden, parkeervoorzieningen, overige verhardingen en groen- c.q. speelvoorzieningen.

Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid om in de uitwerking meergezinshuizen c.q. bijzondere woongebouwen op te nemen tot een maximum van 3 woonlagen al dan niet op onderbouw;

2. Burgemeester en Wethouders werken dit plangedeelte nader uit met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de in hoofdstuk IV, sub A, lid III van deze voorschriften vervatte regelen;
3. Het bouwen, respectievelijk het uitvoeren van werken mag slechts geschieden overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders;

7. E2V-D *Eengezinshuizen vrijstaand*

De gronden welke op de kaart voor eengezinshuizen vrijstaand (E2V-D) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande eengezinshuizen in maximaal 2 woonlagen, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van het bouwperceel minstens 25 m bedraagt;
- b. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30% van het bouwperceel;
- c. de maximum hoogte der bebouwing niet meer mag bedragen dan 7 m;
- d. ten behoeve van vrije beroepen kantoor- en/of praktijkruimten mogen worden opgenomen in de hoofdbebouwing tot 15% van de totale bebouwde oppervlakte.

CATEGORIE 2

MEERGEZINSHUIZEN

M3 *Meergezinshuizen in 3 woonlagen*

De gronden welke op de kaart voor meergezinshuizen in 3 woonlagen (M3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van meergezins-huizen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. het aantal woonlagen niet meer mag bedragen dan drie;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 en maximaal 9.00 m bedraagt;
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt.

CATEGORIE 3

BIJZONDERE BEBOUWING

1. BD *Bijzondere doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor bijzondere doeleinden (BD) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van bijzondere gebouwen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen.

2. BD-A *Bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen*

De gronden welke op de kaart voor bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van bijzondere gebouwen en/of bijzondere woningen en -woongebouwen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen.

CATEGORIE 4

WINKELS

W1 + M3 *Winkels waarboven meergezinshuizen in 3 woonlagen*

De gronden welke op de kaart voor winkels waarboven meergezins-huizen in 3 woonlagen (W1 + M3) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van winkels in één bouwlaag met daarboven meergezins-huizen in maximaal drie woonlagen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. het terrein op de begane grond geheel mag worden bebouwd met winkels en bedrijfsruimten ten behoeve van deze winkels tot een maximum hoogte van 3,50 m;
- b. de breedte van een etagewoning minimaal 6.00 m en maximaal 9.00 m bedraagt,
- c. de breedte van een maisonnette minimaal 4.00 m en maximaal 7.00 m bedraagt.

CATEGORIE 5

K/WO *Woningen, kantoor- en/of praktijkruimten voor vrije beroepen*

De gronden welke op de kaart voor woningen, kantoor- en/of praktijk-ruimten voor vrije beroepen (K/WO) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van woningen en kantoor- en/of praktijkruimten voor vrije beroepen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;

- b. de bebouwde oppervlakte voorzover niet anders op de kaart is aangegeven ten hoogste 60% van het bouwperceel mag bedragen;
- c. achter woonruimten op de begane grond een bebouwde en onoverdekte strook moet blijven van tenminste 10 m diepte over de volle breedte van deze ruimten.

CATEGORIE 6

H *Horecabedrijven*

De gronden welke op de kaart voor horecabedrijven (H) zijn aangewezen, zijn bestemd voor horecabedrijven met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de maximum bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel;
- c. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel als vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij de bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D;

- d. de afstanden van deze horecabedrijven tot de woningen op de aangrenzende percelen die met de achtergevel naar deze bedrijven zijn toegekeerd tenminste 15 m moet bedragen.

CATEGORIE 7

BEDRIJVEN

1. B II *Lage bedrijfsgebouwen*

De gronden welke op de kaart voor lage bedrijfsgebouwen (B II) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve

van ambachtelijke bedrijven, nijverheidsbedrijven en ateliers, derhalve geen detailhandel en garagebedrijven, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing, voor zover niet anders op de plankaart is aangegeven, niet meer mag bedragen dan 4 m,
- b. de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- c. de afstand van de bedrijfsruimten tot de woningen op de aangrenzende percelen die met de achtergevel naar deze bedrijfsruimten zijn toegekeerd tenminste 15 m moet bedragen.

2. B III *Bedrijfsgebouwen en kantoren*

De gronden welke op de kaart voor bedrijfsgebouwen en kantoren (B III) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen en kantoren ten behoeve van openbare energievoorzieningen en hulpverlenende diensten, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte voor zover niet anders op de plankaart is aangegeven, niet meer mag bedragen dan 75% van het bouwperceel;
- b. de maximale hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de plankaart is aangegeven.

3. B IV *Bedrijfsdoeleinden*

De gronden welke op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (B IV) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van garagebedrijven en gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met dien verstande, dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- b. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel gelegen achter de bebouwingsgrens onbebouwd en onoverdekte moet worden gelaten;
- c. de maximum hoogte van de bebouwing is bepaald op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal

2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

4. B IV-A *Bedrijfsdoeleinden*

De gronden welke op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (B IV-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen, met uitzondering van garagebedrijven en gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 750 m²;
- b. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel gelegen achter de bebouwingsgrens onbebouwd en onoverdekt moet worden gelaten;
- c. de maximum hoogte van de bebouwing is bepaald op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

5. B IV-B *Groothandelsbedrijven met beperkte detailhandel.*

De gronden welke op de kaart voor groothandelsbedrijven met beperkte detailhandel (B IV-B) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van groothandelsbedrijven met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- b. de bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 750 m²;
- c. maximaal 100 m² van de bebouwde oppervlakte mag worden inge-

richt als uitsluitend in combinatie met de groothandel mede voor detailhandel bestemde verkoopruimte;

- d. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel, gelegen achter de bebouwingsgrens, onbebouwd en onoverdekt moet worden gelaten;
- e. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

6. B IV-C *Bedrijfsdoeleinden*

De gronden welke op de kaart voor bedrijfsdoeleinden (B IV-C) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van groothandels- en bedrijfsgebouwen, met uitzondering van garagebedrijven en gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met dien verstande, dat:

- a. de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 750 m²;
- b. tenminste 1/4 gedeelte van het bouwperceel gelegen achter de bebouwingsgrens onbebouwd en onoverdekt moet worden gelaten;
- c. de maximum hoogte van de bebouwing is bepaald op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
- d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal 2 woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m mag bedragen.

Bij de dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

7. B V *Industriële doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor industriële doeleinden (B V) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de industriële doeleinden, handel en nijverheid met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. uitgezonderd zijn garagebedrijven, gebouwen ten behoeve van de detailhandel, gebouwen voor opslag van gebruikte of voor de sloop bestemde rij- of voertuigen of onderdelen daarvan en stankverwerkende afvalstoffen;
 - b. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de kaart is aangegeven;
 - c. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
 - d. per bedrijf één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.
- Bij een dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

CATEGORIE 8

VERKEERSDOELEINDEN

1. *Verkeersdoeleinden*

De gronden welke op de kaart voor verkeersdoeleinden zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van wegen met parkeerstroken, woonerven, bermen, taluds en sloten, pleinen, parkeerplaatsen, fietspaden en wandelwegen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van de oprichting vanabri's en telefooncellen met een maximaal bebouwd oppervlak van 5 m² en een hoogte van 2,50 m, verkeersborden, lichtmasten en andere verkeersvoorzieningen.

2. *Spoorwegen*

De gronden welke op de kaart voor spoorwegen zijn aangewezen, zijn bestemd voor railverkeersdoeleinden en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken en werken. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, bouwwerken en werken worden opgericht ten behoeve van de spoorwegexploitatie, met dien verstande, dat de

hoogte van de bebouwing maximaal 10 m mag bedragen en de totaal bebouwde oppervlakte maximaal 1% van de als zodanig bestemde gronden mag bedragen.

3. VA *Autoboxen*

De gronden welke op de kaart voor autoboxen (VA) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van autoboxen, met dien verstande, dat:

- a. een autobox geen grotere oppervlakte mag hebben dan 20 m²;
- b. de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

4. VG *Garagebedrijven*

De gronden welke op de kaart voor garagebedrijven (VG) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de bouw van een garagebedrijf met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van werkplaats, magazijn en kantoor minstens 500 m² moet bedragen;
- b. de maximum hoogte van de bebouwing is vastgesteld op het aantal meters als op de plankaart is aangegeven;
- c. de maximum bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
- d. per bedrijf maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen, met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.

Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

CATEGORIE 9

RECREATIEVE DOELEINDEN

1. PR *Passieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor passieve doeleinden (PR) zijn aange-

wezen, zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen en groenstroken met waterpartijen en/of speel-, sport- en parkeergelegenheden, wegen en paden, met daarbij behorende bouwwerken en werken als bruggen, speeltoestellen en schuilgelegenheden, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud hiervan met een maximum vloeroppervlakte per gebouwtje van 30 m², geen grotere hoogte van 3,50 en met een maximale inhoud van 50 m³, met dien verstande, dat per 2 ha slechts één gebouwtje mag worden opgericht.

2. AR *Actieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor actieve recreatieve doeleinden (AR) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van speelplaatsen, -velden en -tuinen, met dien verstande dat hierop mogen worden opgericht:

- a. gebouwen ten dienste van de gegeven bestemming tot een maximum bebouwde oppervlakte van 5% van de met deze bestemming aangewezen grond en niet hoger dan 3,50 m;
- b. bouwwerken, als speeltoestellen en schuilhutten; alsmede werken mogen worden uitgevoerd als het aanleggen van waterpartijen.

3. AR-E *Actieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor actieve recreatieve doeleinden (AR-E) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van park, plantsoen, sport- en speelvelden, speelgelegenheden met bouwwerken en werken ten dienste van de gegeven bestemming, zoals speelwerktuigen, afrasteringen, lichtmasten, onoverkapte tribunes, paden en waterpartijen, alsmede gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud hiervan, kiosken en dergelijke gebouwtjes met een maximum vloeroppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximum inhoud van 50 m³, met dien verstande, dat per 2 ha slechts één gebouwtje mag worden opgericht.

4. AR-K *Gebouwen ten behoeve van actieve recreatieve doeleinden*

De gronden welke op de kaart voor gebouwen ten behoeve van actieve recreatieve doeleinden (AR-K) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de oprichting van gebouwen ten behoeve van actieve recreatieve doeleinden, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwde oppervlakte ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bouwperceel mag bedragen;
- b. de maximum hoogte van de bebouwing 4 m mag bedragen.

CATEGORIE 10

A-K *Bloemisterijen en kwekerijen*

De gronden welke op de kaart voor bloemisterijen en kwekerijen (A-K) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van bloemisterijen en kwekerijen met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande dat:

- a. de maximum hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 75% van het bouwperceel mag bedragen;
- c. per bedrijf maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen, danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen, met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D.

CATEGORIE 11

A-A *Bloemisterijen*

De gronden welke op de kaart voor bloemisterijen (A-A) zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van bloemisterijen, met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, met dien verstande, dat:

- a. de maximum hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. de bebouwde oppervlakte ten hoogste 75% van het bouwperceel mag bedragen;
- c. per bedrijf maximaal één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag

worden opgenomen danwel vrijstaand mag worden gebouwd in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³, met dien verstande dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt. Bij deze dienstwoning mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D;

- d. maximaal 100 m² van de bebouwde oppervlakte mag worden ingericht als uitsluitend in combinatie met de bloemisterij mede voor detailhandel bestemde verkoopruimte.

CATEGORIE 12

Water

De gronden welke op de kaart voor water zijn aangewezen, zijn bestemd voor de aanleg van waterwegen, havens, waterpartijen, met de daarbij behorende bouwwerken en werken, als bruggen, duikers, beschoeiingen, waterkeringen en andere waterbouwkundige voorzieningen voor het behoud, de beheersing of herstel van de waterhuishouding en voor het scheepvaartverkeer, alsmede afvoerweg van hoog water en ijs.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

1. De voorgevel van de hoofdbebouwing moet op de bebouwingsgrens worden opgericht behoudens een verleende vrijstelling ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk V.
2. Als achtergevelbebouwingsgrens in de bestemmingscategorieën E2HG, E2G, E2G-A en M3 geldt de lijn welke loopt op een afstand van 12 m evenwijdig aan en achter de ter plaatse geldende bebouwingsgrens of evenwijdig aan en achter de voorgevellijn indien vrijstelling is verkregen voor het bouwen achter de bebouwingsgrens ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk V.

3. In de bestemmingscategorieën E2HG, E2G, E2G-A, E2V-D en M3 moet achter de ruimten op de begane grond tot wonen bestemd, een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig zijn ter diepte van tenminste 10 m.
4. Op de hoeken van de bouwblokken in de bestemmingscategorieën E2HG, E2G en E2G-A moet de afstand tussen de achtergevel van het ene eengezinshuis en de zijgevel van het andere eengezinshuis minstens 12 m bedragen; op deze strook van 12 m mogen bijgebouwen worden opgericht overeenkomstig Hoofdstuk V sub D, alsmede aanbouwen c.q. uitbouwen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, de breedte niet meer dan $\frac{2}{5}$ deel van de achtergevelbreedte en de lengte niet meer dan 4 m. Tussen het bijgebouw en de aanbouw c.q. uitbouw moet een open ruimte blijven van tenminste 3 m.
5. Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen niet meer in aanmerking genomen.
6. Indien op grond van artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeenteraad een beroep wordt ingesteld, neemt de gemeenteraad een beslissing binnen 3 maanden na datum van ontvangst van het beroepsschrift. Het besluit van de Raad wordt aan belanghebbenden schriftelijk medegedeeld.
7. a. Voor het op de kaart aangegeven tracé hoogspanningsleiding mogen binnen een strook van 22,50 meter ter weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht.
b. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde sub a. vrijstelling verlenen voor gebouwen en bouwwerken welke op grond van de gegeven bestemming zijn toegestaan, voorzover uit het overleg met de betrokken leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

8. Voor het op de kaart aangegeven tracé transportleiding zuivering afvalwater mogen binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van de leiding geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht, behoudens een verleende vrijstelling ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk V, sub E, lid m.
9. a. Onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de hoogte van gebouwen, bouwwerken en werken binnen de bestemmingen onder de op de plankaart aangegeven zônes met beperkte bebouwingshoogten ten opzichte van N.A.P. mogen gebouwen, bouwwerken en werken, binnen deze zônes de daarbij op de plankaart aangegeven hoogten aangegeven in meters ten opzichte van N.A.P. niet overschrijden.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde sub a vrijstelling verlenen tot de maximaal binnen de bestemmingscategorieën toegestane hoogte, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van de straalverbinding blijkt dat daartegen uit hoofde van bescherming van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

HOOFDSTUK IV

TOEPASSING ARTIKEL 11 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

Nadere planuitwerking

1. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming E2G-U nader uit met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de hoogte van eengezinshuizen zal niet meer dan 7 m bedragen;
 - b. het aantal woningen zal niet meer dan 40 per ha bedragen;
 - c. de breedte van een eengezinshuis bedraagt minimaal 4,00 m en maximaal 10 meter;
 - d. de afstand tussen de voor-, achter- en zijgevels en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;

- e. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m², van een autobox annex berging maximaal 35 m², en van een carport maximaal 20 m² mag bedragen.

De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 2,50 m bedragen;

- f. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ter diepte van tenminste 8 m tot aan de achtererfgrens.

Tussen de naar elkaar toegekeerde achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 16 m bedragen. Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen, mag deze strook 7 m bedragen;

- g. de maximale oppervlakte van de in deze categorie op te richten gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³;
- h. binnen deze categorie mogen bijzondere woningen worden opgenomen tot maximaal 3 woonlagen.

II. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming E2G-U/AR nader uit met inachtneming van de volgende regelen.

- a. de hoogte van eengezinshuizen zal niet meer dan 7 m bedragen;
- b. het aantal woningen zal niet meer dan 40 per ha bedragen.
- c. de breedte van een eengezinshuis bedraagt minimaal 4,00 m en maximaal 10 m;
- d. de afstand tussen de voor-, achter- en zijgevel en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;
- e. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m²,

van een autobox annex berging maximaal 35 m², en van een carport maximaal 20 m² mag bedragen.

De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 2,50 m bedragen;

- f. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ter diepte van tenminste 10 m tot aan de achtererfgrens.
Tussen de naar elkaar toegekeerde achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 20 m bedragen. Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen, mag deze strook 7 m bedragen;
- g. de maximale oppervlakten van de in deze categorie op te richten gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximaal inhoud van 50 m³;
- h. binnen deze categorie mogen bijzondere woningen worden opgenomen tot een hoogte van maximaal 3 woonlagen;
- i. binnen deze categorie mogen speelplaatsen, -velden en -tuinen worden aangelegd met dien verstande dat ten dienste van deze bestemming gebouwen mogen worden opgericht tot een maximum oppervlakte van 5% van de met deze bestemming aangewezen grond en niet hoger dan 3,50 m;

III. Burgemeester en Wethouders werken met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming E/M-U nader uit met inachtneming van de volgende regelen:

- a. in het als zodanig bestemde gebied mag maximaal 30% hoogbouw plaatsvinden;
- b. de dichtheid van de bebouwing binnen de begrenzing van het als zodanig bestemde gebied mag ten hoogste gemiddeld 75 woningen per ha bedragen;
- c. de hoogte van eengezinshuizen mag ten hoogste 7 m bedragen;
- d. het aantal woonlagen bij meergezinshuizen c.q. bijzondere woongebouwen mag maximaal 3 bedragen al dan niet op onderbouw;

- e. de afstand tussen de voor-, achter- en zijgevels en de afstand van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens en de onderlinge afstanden tussen de woningen zullen nader worden bepaald;
- f. bij de woningen mogen al of niet vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, met dien verstande dat de oppervlakte van een berging maximaal 15 m², van een autobox maximaal 20 m², van een autobox annex berging maximaal 35 m² en van een carport maximaal 20 m² mag bedragen. De hoogte van deze gebouwen mag maximaal 2,50 m bedragen;
- g. achter de ruimte op de begane grond tot wonen bestemd moet een onbebouwde en onoverdekte strook aanwezig zijn ter diepte van tenminste 8 m tot aan de achtererfgrens;
Tussen de achtergevels van woningen moet deze open ruimte minimaal 16 m. bedragen. Indien een woning ligt op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een openbaar plantsoen of begraafplaats, mag deze strook 7 m bedragen;
- h. de maximale oppervlakte van gebouwtjes ten openbare nutte als gasdrukregel en meetstations, traforuimten en telefooncellen mag per gebouwtje 30 m² bedragen, met geen grotere hoogte dan 3,50 meter en met een maximale inhoud van 50 m³;
- i. de bestaande, niet voor het toekomstige woonmilieu storende bedrijven, welke bij de eerste tervisie legging van dit plan aanwezig waren in het gebied omsloten door Voorstadslaan-Krayenhofflaan en Sperwerstraat, mogen worden opgenomen en ook als zodanig worden bestemd;
- j. bij de uitwerking het terrein gelegen tussen de Voorstadslaan-Krayenhofflaan-Oude Weurtseweg-Eerste Oude Heselaan tevens bestemd mag worden voor waterwingebied t.b.v. de drinkwatervoorziening.

IV. Burgemeester en Wethouders maken van de verplichting genoemd onder I, II en III eerst gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

B. Planwijziging:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien het betreft:
 - a. de vestiging van een vrij beroep in de woning danwel de bouw van kantoor- en/of praktijkruimte op de begane grond voor vrije beroepen behorende bij een woning in een van de bestemmingscategorieën E2HG (onder vrijstelling voor zover nodig van de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens) en in E2G en E2G-A, onder vrijstelling voor zover nodig van de overschrijding van de achtergevelbebouwingsgrens, met dien verstande dat:
 1. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 2. de totaal bebouwde oppervlakte aan kantoor- en/of praktijkruimten niet meer mag bedragen dan 80 m²;
 - b. de bouw van de, bij de ten behoeve van de verschillende in Hoofdstuk II genoemde bestemmingscategorieën op te richten bebouwing behorende, zelfstandige gebouwen voor de nutsbedrijven, energievoorzieningen en hulpverlenende diensten tot een maximum van 200 m² bebouwde oppervlakten en tot een maximale hoogte van 6 m;
 - c. de gronden bestemd voor "verkeersdoeleinden" en zonodig van onmiddellijk daaraan grenzende gronden ter weerszijde tot een diepte van maximaal 5 m, zulks ten behoeve van de bouw van benzine- en quickservicestations met inachtneming van de volgende regelen:
 1. de oppervlakte der bebouwing mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de hoogte van de bebouwing mag maximaal 4 m bedragen;
 3. luifels mogen worden aangebracht tot een maximum oppervlakte van 150 m² en maximaal 6 m hoog;
 - d. de bouw van autoboxen, praktijkruimten ten behoeve van de vrije beroepen, ateliers en bedrijfsruimten ten behoeve van ambachts- en service-verlenende bedrijven achter de achtergevelbebouwingsgrenzen, in de categorieën E2G, E2G-A en E2HG tot een maximum oppervlakte van 100 m² en niet hoger dan 4 m en met inachtneming van een minimum afstand van deze gebouwen tot de achtergevelbebouwingsgrens van de met de achtergevel naar deze bebouwing toegekeerde aangrenzende woningen van 15 m.

Uitgezonderd zijn garagebedrijven, verfspuiterijen, constructiewerkplaatsen, handel in en verwerking van afvalstoffen, lompen en gebruikte of voor de sloop bestemde rij- en/of voertuigen of onderdelen daarvan;

- e. het oprichten van gebouwen in één van de categorieën E2G, E2G-A, E2HG en M3 in afwijking van de op de plankaart aangegeven categorie, maar overeenkomstig één van de andere in dit lid genoemde categorieën;
 - f. het oprichten van gebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² en niet hoger dan 5 m in de bestemmingscategorie AR-E, ten behoeve van de op de velden spelende verenigingen.
 - g. het oprichten van een sporthal met een maximale bebouwde oppervlakte van 1700 m² en niet hoger dan 10 meter in de bestemmingscategorie AR-E met dien verstande, dat deze sport-hal gesitueerd dient te worden nabij de Bredestraat hoek Rivierstraat;
 - h. gronden in de categorie B IV-C ten behoeve van de vestiging van bedrijven, waarvan verplaatsing uit het stadscentrum in verband met de planologische ontwikkeling daarvan gewenst of noodzakelijk is, een en ander met dien verstande, dat:
 1. de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
 2. maximaal 100 m² van de bebouwde oppervlakte mag worden ingericht als uitsluitend in combinatie met de bedrijfsvestiging mede voor detailhandelsgebruik bestemde verkoopruimte.
2. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld onder 1 slechts gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken en voor zover met die wijziging de structurele opzet van het plan niet wezenlijk wordt aangetast.

HOOFDSTUK V

TOEPASSING ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

A. *Het bouwen achter de bebouwingsgrens*

Burgemeester en Wethouders kunnen van de verplichting om het hoofdgebouw op te richten op de bebouwingsgrens vrijstelling verlenen voor het oprichten van het hoofdgebouw in de bestemmingscategorieën BD, BD-A en BD tot op 20 meter achter de bebouwingsgrens en in de andere bestemmingscategorieën tot op 4 m achter de bebouwingsgrens, met dien verstande, dat, behoudens een toegestane vrijstelling op de begane grond achter de woonruimten een onbebouwde en onoverdekte strook van 10 m moet overblijven.

B. *Het bouwen vóór de bebouwingsgrens*

Burgemeester en Wethouders kunnen van de verplichting om te bouwen op de bebouwingsgrens vrijstelling verlenen voor het bouwen vóór de bebouwingsgrens, indien het betreft:

- a. het bouwen in de categorieën BD, BD-A en BV van kleine gebouwtjes, aanbouwen en bouwerken als rijwieloverkappingen, portiersloges en kiosken met een maximum oppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³;
- b.
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers, luifels, balkons en galerijen, mits zij de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijden;
 4. stoepen, bordessen, toegangsbruggen, funderingen, kelderingen en koekoeken, mits zij niet hoger worden opgetrokken dan 1 m boven peil;

C. *Het bouwen achter de achtergevelbebouwingsgrens*

1. Burgemeester en Wethouders kunnen van het gestelde in Hoofdstuk III lid 2, vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de achtergevelbebouwingsgrens indien het betreft:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. stoepen, trappen, bordessen; een en ander voor zover niet hoger dan 1 m boven peil;
 - c. funderingen, kelderingen en koekoeken;
 - d. erfafscheidingen tot een maximum hoogte van 2 m;
 - e. putten, leidingen en goten voor de aan- en afvoer of de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. centrale antennes;
 - g. de uitbreiding van een bestaande woning tot aan de bestaande berging, indien de achtergevel van de vrijstaande berging achter de achtergevelbebouwingsgrens ligt. De overschrijding mag maximaal 3 m en de hoogte maximaal 3,50 m bedragen;
 - h. de bouw van een eengezinshuis in de categorieën E2G, E2G-A en E2HG met een maximale bouwdiepte van 15 m, mits er achter de ruimten op de begane grond tot wonen bestemd een onoverdekte en onbebouwde strook grond overblijft ter diepte van tenminste 10 m.
2. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid tot vrijstelling in de gevallen als in lid f, g en h genoemd, eerst gebruik nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

D *Bebouwing open erf*

Burgemeester en Wethouders kunnen ten aanzien van de onbebouwde gronden behorende bij een woning in de bestemmingscategorieën E2G, E2G-A, E2HG, E2V-D en M3, voor zover gelegen achter de bebouwingsgrens en met vrijstelling voor zover nodig van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, vrijstelling verlenen tot:

- a. het bouwen van al dan niet vrijstaande bergingen en/of autoboxen, mits deze gebouwen geen grotere oppervlakte hebben dan 15 m² voor al dan niet vrijstaande bergingen, 20 m² voor een al dan niet vrijstaande autobox of carport en 35 m² voor autobox annex berging en geen grotere hoogte hebben dan 2,50 m, de bouw van een autobox of carport is alleen mogelijk indien deze bereikbaar is vanaf de openbare weg;

- b. het oprichten van de bijgebouwen tot 3 m hoogte in het geval dat het bijgebouw een architectonisch onderdeel vormt van een uitbouw waarvoor een grotere hoogte is toegestaan;
- c. het oprichten van bijgebouwen als kippen- en duivenhokken en voliëres tot een maximale oppervlakte van 8 m² en een hoogte van 2 m, alsmede hobbyruimten tot een maximale oppervlakte van 8 m² en een hoogte van 3 m;

een en ander met dien verstande, dat:

- 1. indien het bijgebouw meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte in beslag neemt, dit bijgebouw zodanig moet worden opgericht dat er minstens 7 m open terrein overblijft tussen het bijgebouw en de achtergevel van de woning;
- 2. indien het bijgebouw minder dan 2/5 deel van de achtergevel in beslag neemt, dit bijgebouw op minimaal 3 m afstand van de achtergevel mag worden opgericht;
- 3. de totale bebouwde oppervlakte van het terrein achter de achtergevel van de woning over de volle breedte van het terrein niet meer mag bedragen dan 43 m².

E. Algemeen

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. voor de bouw van maximaal 2 dienstwoningen in maximaal twee woonlagen en met een inhoud van maximaal 450 m³ op de gronden bestemd voor bijzondere doeleinden (BD) en bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD-A), waarbij de woningen kunnen worden opgenomen in de hoofdbebouwing dan wel met de voorgevel op de bebouwingsgrens moeten worden opgericht, tenzij vrijstelling is verleend van het bepaalde sub A, met dien verstande, dat de breedte van de woning minimaal 6 m en maximaal 10 m bedraagt.
Bij deze dienstwoningen mogen bijgebouwen worden opgericht conform het bepaalde in Hoofdstuk V sub D;
 - b. tot het bouwen met een of meer onderbrekingen in de bestemmingscategorieën E2G en E2G-A;
 - c. voor het bouwen van vrijstaande woningen in twee woonlagen

- in de bestemmingscategorieën E2G, E2G-A en E2HG, indien een verantwoorde verkaveling zulks wettigt;
- d. van de vereiste 10 m onbebouwde en onoverdekte strook grond achter de woonruimte op de begane grond, als gesteld in Hoofdstuk III lid 3 tot 7 m, indien het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan de twee egenover elkaar gelegen zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water of aan een weg en een plantsoen;
 - e. betreffende de gronden gelegen binnen het plan, met vrijstelling van de bepalingen van dit plan, voor het oprichten van kleine gebouwtjes ten openbare nutte zoals gasdrukregel- en meetstations, traforuimten en telefooncellen met per gebouwtje een maximale oppervlakte van 30 m², geen grotere hoogte dan 3,50 m en met een maximale inhoud van 50 m³.
 - f. tot het opnemen van horecabedrijven en bijkantoren van banken, in de percelen welke bestemd zijn voor winkelvestiging en/of waar winkels zijn toegelaten;
 - g. tot het overschrijden van de bebouwde oppervlakte en de hoogte in de bestemmingscategorieën BD en BD-A met 10 %;
 - h. voor de bouw van een overluifeling aan een autobox uitsluitend in combinatie met een overdekte ingangspartij tot een maximum oppervlakte van 20 m²;
 - i. de bouw van maximaal één winkel en drie service-verlenende bedrijven als wasserettes en bankinstellingen op gronden bestemd voor bijzondere doeleinden (BD) en voor bijzondere doeleinden en/of bijzondere woongebouwen (BD A), indien deze winkels en deze bedrijven primair een dienstverlenende taak hebben ten behoeve van de bewoners van de hoofdbouw en per winkel en per bedrijf geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m²;
 - j. voor de bouw van winkels met bijbehorende bijgebouwen, bouwwerken en werken, op de gronden bestemd voor eengezinshuizen in gesloten bebouwing (E2G en E2G-A) en voor eengezinshuizen in halfgesloten bebouwing (E2HG) waar zulks op de kaart met een zwarte driehoek langs de bebouwingsgrens is aangegeven, met dien verstande, dat:
 - 1. de totaal bebouwde oppervlakte van een bouwperceel

- gelegen achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 150 m²;
2. het terrein op de begane grond geheel mag worden bebouwd met winkels en bedrijfsruimten ten behoeve van deze winkels, indien het betreft:
 - a. hoekpanden of indien het perceel aan de achterzijde bereikbaar is via een pad van tenminste 1 m breedte of indien op het perceel langs de zijdelingse perceelsgrens een onbebouwde en onoverdekte strook grond aanwezig is van tenminste 1 m breedte;
 - b. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen;
 3. indien niet kan worden voldaan aan in lid 2 genoemde voorwaarden, over de volle breedte van het bouwterrein een onbebouwde en onoverdekte ruimte aanwezig moet zijn van tenminste 5 m;
 4. de hoogte van de bebouwing op meer dan 15 m achter de bebouwingsgrens niet meer mag bedragen dan 5 m;
- k. van de in de bestemmingscategorie AR-K genoemde hoogte tot 5 m;
 - l. het bouwen van woonruimten tot op één van de zijdelingse erfscheidingen in de bestemmingscategorie E2HG, mits daardoor het maximum aantal woningen aaneen niet wordt overschreden;
 - m. van het bepaalde in hoofdstuk III lid 8 – na overleg met de betrokken leidingsbeheerder – voor het oprichten op genoemde strook van gebouwen en bouwwerken voor zover deze zijn toegelaten volgens de betreffende bestemming;
 - n. voor het aanleggen van parkeervoorzieningen op gronden bestemd voor "verkeersdoeleinden", eventueel met een maximale overschrijding van deze bestemmingscategorie met 3 m ten koste van aangrenzende bestemmingen;
 - o. voor de aanbouw van woonruimten t.b.v. invaliden op de begane grond bij hoekwoningen, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrens in de bestemmingscategorieën E2HO-B, E2HG, E2G en E2G-A, met dien verstande, dat:

1. de bebouwde oppervlakte van deze aanbouw niet meer mag bedragen dan 35 m²;
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m,
 3. de grens van de bestemmingscategorie ten behoeve van de aanbouw met maximaal 3 meter mag worden overschreden.
- p. van de maximale bouwdiepte van woningen in de bestemmingscategorieën E2HO-B, E2HG, E2G en E2G-A ten behoeve van het aanbrengen van de nodige isolerende voorzieningen, mits de overschrijding van de bebouwingsgrens en de achtergevelbebouwingsgrens niet meer bedraagt dan 30 cm.
- II. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid I sub e, f, i, l, n, o en p slechts gebruik, nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bij hen kenbaar te maken.

HOOFDSTUK VI

GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Het is verboden gebouwen, bouwwerken en/of bijbehorende tuinen en open erven of andere terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit het plan voortvloeiende bestemming.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een gebruik dat bestond ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt gebracht dan wel de met het bestemmingsplan bestaande strijdigheid wordt verminderd en voorts niet op schoolgebouwen, voor zover het bepaalde in lid 1 in strijd is met de onderwijswetgeving omtrent de beëindiging van het gebruik overeenkomstig de bestemming.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde sub 1 vrijstelling, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

4. Burgemeester en Wethouders maken van de bevoegdheid als bedoeld onder 3 slechts gebruik nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld gedurende 14 dagen hun bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling kenbaar te maken.
5. Overtreding van het bepaalde in dit Hoofdstuk is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK VII

OVERGANGSBEPALINGEN

- A. Gebouwen en bouwwerken die hetzij binnen een tijdsbestek van 2 jaren voor de eerste ter visie legging van het plan zijn geamoveerd of door een calamiteit zijn getroffen of waarvoor ten behoeve van herbouw of vernieuwing vóór dat tijdstip van twee jaren een bouwvergunning is aangevraagd en die afwijken van de in het plan gegeven bestemmingen en/of maten, mogen — behoudens onteigening — binnen 5 jaren na de datum waarop het plan rechtskracht heeft verkregen, geheel worden herbouwd of vernieuwd, waarbij de bebouwingsgrens zo mogelijk niet wordt overschreden.
- B. De bebouwing die bestond ten tijde van de eerste ter visielegging van het plan en die afwijkt van de in het plan gegeven bestemmingen en/of maten, mogen gedeeltelijk vernieuwd en/of veranderd worden en met vrijstelling van Burgemeester en Wethouders worden uitgebreid met 25% van de inhoud, een en ander mits:
 - a. het gebouw blijft binnen de categorie waartoe het behoort of behoorde. Als categorie in deze zin worden onder meer beschouwd:
 1. woningen (niet agrarisch);
 2. winkels al dan niet mer bijbehorende woningen en/of bedrijfsruimten;
 3. horecabedrijven al dan niet bij bijbehorende woningen en/of bedrijfsruimten;
 4. garagebedrijven;

- 5. agrarische bebouwing;
 - 6. bedrijfsgebouwen (niet agrarisch);
 - 7. bijzondere bebouwing;
 - 8. bankfilialen;
 - 9. kantoren;
- b. de bestaande of bestaan hebbende afwijkingen van het plan naar hun aard niet worden vergroot.
- C. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders, met vrijstelling in zoverre van desbetreffende bebouwingsvoorschriften, uitbreiding van sub B bedoelde bebouwing toestaan, met dien verstande, dat:
- a. hierbij de gebouwen naar oppervlakte met niet meer dan 50% mogen worden vergroot zulks met een maximum van 100 m²;
 - b. de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het hoogstgelegen punt van het gebouw bedraagt;
 - c. de uitbreiding slechts in directe aansluiting aan de bestaande bebouwing mag geschieden, dan wel vrijliggend als onderdeel van de bestaande bebouwing mag plaatsvinden.
- D. Voor toepassing van deze bepalingen dienen uitbreidingen, die reeds vóór het tijdstip van de eerste ter visie legging van dit plan ingevolge een overgangsbepaling van gelijke strekking zijn toegestaan, te worden beschouwd als te hebben plaatsgevonden krachtens deze bepaling.

HOOFDSTUK VIII

SLOTBEPALINGEN

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
 "Bestemmingsplanvoorschriften Nijmegen-West III - IIIA"

Vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente Nijmegen d.d. 27 april 1978, afdeling I-B, nummer 6235/77.

Goedgekeurd krachtens artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 31 mei 1979, nummer 9239/202-RO 108/sb.

Afgekondigd op 10 september 1979.

(totdat het bestemmingsplan "Nijmegen-West III-A" rechtskracht heeft verkregen gelden deze voorschriften voorsnog alleen voor het bestemmingsplan "Nijmegen-West III".

*s.v.p. retour
gemeente Nijmegen.*

G E M E E N T E N I J M E G E N .

"Bestemmingsplan Nijmegen-West I, II, III:
resultaten van onderzoek, de inspraak en de
planinhoud".

Nijmegen, juni 1977.

G E M E E N T E N I J M E G E N .

"Bestemmingsplan Nijmegen-West I, II, III:
resultaten van onderzoek, de inspraak en de
planinhoud".

Nijmegen, juni 1977.

I N H O U D

VOORWOORD.	<u>blz.</u>
1. INLEIDING	1
1.1. Doel van het onderzoek	1
1.2. Inhoud van het onderzoek	1
2. NIJMEGEN-WEST: KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED	2
2.1. Begrenzing van het plangebied	2
2.2. Typering van het plangebied	2
2.3. Geografische positie van het plangebied binnen Nijmegen	3
3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID: ACHTERGROND VOOR EEN PRO- BLEEMVERKENNING	6
4. ONDERZOEK SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN IN NIJMEGEN- WEST	9
4.1. Wonen in Nijmegen-West	9
4.1.1. Inleiding	9
4.1.2. Woonproblemen: vraagstellingen voor het onderzoek.	9
4.1.3. Waarom loopt het inwonertal in het plangebied te- rug?.....	10
4.1.4. Welke plaats neemt de woningvoorraad van het plan- gebied in binnen de ruimere woningmarkt?	12
4.1.5. Globale waardering van het woonmilieu	14
4.1.6. Te verwachten ontwikkelingen: wonen en woonmilieu.	17
4.2. Het winkelbestand in Nijmegen-West	19
4.2.1. Inleiding: vraagstellingen voor het onderzoek	19
4.2.2. Samenstelling en ontwikkelingen: 1966-1974	19
4.2.3. Ruimtelijke structuur van het winkelbestand	21
4.2.4. Verzorgingsbereik: plaatselijk of boven het buurt- niveau?	21
4.2.5. Te verwachten ontwikkelingen: gewenst of niet ge- wenst?	22
4.2.6. De winkels in West als onderdeel van het milieu ..	24
4.2.7. Conclusies	25
4.3. Arbeidsplaatsen in Nijmegen-West	25
4.3.1. Inleiding	25
4.3.2. Vraagstellingen voor het onderzoek van de arb.plaatsen	25
4.3.3. Arbeidsplaatsen in het plangebied	26
4.3.4. Bedrijven in Nijmegen-West als onderdeel van het milieu	30
4.3.5. Te verwachten ontwikkelingen: werkgelegenheid en ruimtegebruik	31
4.4. Voorzieningen in Nijmegen-West	32
4.4.1. Inleiding: te onderzoeken voorzieningen	32
4.4.2. Recreatieve voorzieningen	32
4.4.3. Maatschappelijk-culturele voorzieningen	34
4.4.4. Schoolvoorzieningen in Nijmegen-West	35

	<u>blz.</u>
4.5. Verkeer en verkeersvoorzieningen in Nijmegen-West .	38
4.5.1. Inleiding	38
4.5.2. Stedelijke verkeerssysteem: gevolgen voor Nijmegen-West	39
4.5.3. Hoofd- en wijkstraten binnen of nabij Nijmegen-West	40
4.5.4. De positie van Nijmegen-West binnen het stedelijk openbaar vervoer	40
4.5.5. Het verkeer in Nijmegen-West als onderdeel van het milieu	40
5. OPLOSSINGEN VOOR DE GECONSTATEERDE PROBLEMEN MET BEHULP VAN HET BESTEMMINGSPLAN	41
5.1. Inleiding	41
5.2. Bestemmingsvraagstukken Biezen en Wolfskuil	42
5.2.1. De belangrijkste problemen in Biezen en Wolfskuil.	42
5.2.2. Bestemmingsvoorstellen ten aanzien van het wonen in Biezen en Wolfskuil	43
5.2.3. Industriële en ambachtelijke bedrijven in Biezen en Wolfskuil	51
5.2.4. Winkelvoorzieningen	54
5.2.5. Overige grondgebruiksvormen	54
5.3. Bestemmingsvraagstukken in Hees en Heseveld	55
5.3.1. De belangrijkste problemen in Hees en Heseveld ...	55
5.3.2. Bestemmingsvoorstellen voor Heseveld	56
5.3.3. Bestemmingsvoorstellen voor Hees	57
5.4. Uitgangspunten bestemmingsplan Nijmegen-West per werkgebied bestemmingsplan-groepen	59
5.4.1. Inleiding	59
5.4.2. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Koninginnelaan-Krayenhofflaan	61
5.4.3. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in het Waterkwartier	69
5.4.4. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Wolfskuil-Rozenbuurt	72
5.4.5. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Hees-Heseveld	75
6.	

BIJLAGEN.

VOORWOORD.

Het bestemmingsplan Nijmegen-West I, II en III maakt deel uit van de in de Wet voorgeschreven herziening van nu van kracht zijnde bestemmingsplannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen-West heeft naast het voorgeschreven onderzoek ook overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de wijkbevolking.

Het onderzoek heeft zich gericht op alle problemen in Nijmegen-West die verband houden met ruimtelijke omstandigheden en die met het bestemmingsplan beïnvloedbaar zijn. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in de hoofdstukken 1 t/m 4 en in hoofdstuk 5, tesamen met beleidswensen (Hoofddlijnen van Beleid) en overleg- en inspraakresultaten verwerkt.

Bovengenoemd overleg heeft bestaan uit een serie bijeenkomsten tussen ambtelijke deskundigen en werkgroepen van de Wijkraad Koninginnelaan/Krayenhofflaan, het Wijkcomitee Wolfskuil/Rozenbuurt, het Wijkopbouworgaan Hees/Heseveld en de Wijkwerkgroep Bestemmingsplan van het Waterkwartier. De in hoofdstuk 5, paragraaf 5.4. opgenomen bestemmingsplan-uitgangspunten met bijbehorende opmerkingen geven een beeld van wat tijdens die vergaderingen aan de orde is geweest en hoe de standpunten zich uiteindelijk aftekenden.

De gesprekken met de wijkvertegenwoordigers zijn uitgebreid tot een inspraakronde waaraan door de gehele wijkbevolking kon worden deelgenomen. Daartoe werden in oktober en november 1976 "in de wijk" een aantal informatie-avonden georganiseerd nadat eerst huis aan "info-pakketten" met vragenlijsten waren bezorgd.

Contacten met andere ruimtegebruikers in "West" -bedrijven, winkels, scholen en instellingen- zijn niet op een soortgelijke manier verlopen: deze hebben een meer "toevallig" karakter gehad en vonden alleen plaats wanneer dit vanuit bestemmingsplanoverwegingen wenselijk of noodzakelijk werd geacht. Deze andere ruimtegebruik ontvingen evenals de wijkbewoners een informatiepakket met vragenlijst en werden zodoende op dezelfde wijze in staat gesteld hun gedachten over de bestemmingsvoorstellen kenbaar te maken.

In hoofdstuk 5, paragraaf 5.4. zijn de belangrijkste inspraakuitkomsten en de verwerking daarvan in het plan aangegeven; daarnaast is een afzonderlijke nota: "Bestemmingsplan Nijmegen-West I, II, III: de inspraak" als bijlage aan dit voorontwerp toegevoegd. Uitkomsten en verwerking van de inspraak worden hierin uitgebreid behandeld.

Een tweetal knelpunten is na overleg en inspraak nog overgebleven: de bestemming van de bedrijfsterreinen omgeving Kievitstraat/Koekoekstraat en houthandel Key en omgeving.

Vertegenwoordigers en bewoners van de wijk Waterkwartier wijzen de in dit voorontwerp voorgestelde bedrijfsbestemming op deze terreinen van de hand; hun voorstel: de bestemming "wonen". In hoofdstuk 5, paragraaf 5.2.3. en in de inspraaknota (bijlage) wordt uitgebreid op deze problematiek ingegaan.

Het overleg ex artikel 8 B.R.O. heeft plaatsgevonden in de periode oktober tot en met december 1976 en daarbij werden de volgende instanties betrokken:

1. De heer Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat Arrondissement Arnhem, Gildemeesterplein 1 te Arnhem.
2. De heer Hoofdingenieur van de Rijkswaterstaat Directie Gelderland, Gildemeesterplein 1 te Arnhem.
3. Het Hoofd van het Bouwbureau Maas-Noord, Spoorstraat 4-6 te Nijmegen.
4. De heer Dijkgraaf van het Polderdistrict Rijk van Nijmegen en Maas en Waal, Wilhelminasingel 2 te Nijmegen.
5. Het Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest Nijmegen, Klein Mariënborg 24 te Nijmegen.
6. Het College van Burgemeester en Wethouders der gemeenten Elst en Beuningen.
7. De heer Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de Provincies Gelderland en Overijssel, Postbus 225 te Deventer.
8. De Eerstaanwezend Ingenieur van de Genie, Vijverlaan 105 te Arnhem.
9. De heer Directeur van het Telefoondistrict Arnhem, Noord Parallelweg 1 te Arnhem.
10. De Nederlandse Spoorwegen N.V., Afdeling Planologie, te Utrecht.
11. De Provinciale Geldersche Electriciteitsmaatschappij N.V., Weurtseweg 460 te Nijmegen.
12. De heer Hoofddirecteur Rijksdienst van de Monumentenzorg, Broederplein 41 te Zeist.
13. De heer Hoofdingenieur-Directeur van Staatsbosbeheer, Gildemeesterplein 1 te Arnhem.
14. Staatsbedrijf der P.T.T., Directoraat Radiozaken, Koningin Julianaplein 15 te 's-Gravenhage.
15. De Directeur-Generaal voor de Energievoorziening, Ministerie van Economische Zaken, Bezuidenhoutseweg 30 te 's-Gravenhage.
16. De heer Hoofddirecteur Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Mariënhof, Kleine Haag 2 te Amersfoort.
17. Het Zuiveringsschap Rivierenland, Postbus 99 te Tiel.
18. De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de Provincie Gelderland, Pels Rijckenstraat 1 te Arnhem.
19. De heer Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de Provincie Gelderland, Pels Rijckenstraat 1 te Arnhem.

20. De Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat,
Markt 11 te Arnhem.

21. De secretaris van de Provinciale Planologische Commissie,
Boulevard Heuvelink 2 te Arnhem.

De resultaten van dit overleg zijn, waar nodig, in het bestemmingsplan verwerkt.

Tegelijk met de verwerking van de inspraakresultaten in hoofdstuk 5, is waar nodig de al bestaande tekst geactualiseerd of uitgebreid met inmiddels gedane beleidsuitspraken (bijvoorbeeld Raadsbesluiten) die betrekking hebben op situaties in Nijmegen-West.

Een financieel-economische toetsing van de bestemmingsvoorstellen maakt deel uit van het geheel.

Het eindresultaat is dit voorontwerp-bestemmingsplan voor Nijmegen-West.

1. INLEIDING.

1.1. Doel van het onderzoek

Het sociaal-economisch onderzoek van het gebied Nijmegen-West heeft tot doel gehad een grondslag te bieden bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Met behulp van een bestemmingsplan kunnen de ruimtelijke rangschikking van activiteiten en het grondgebruik beïnvloed worden. Daarom is dit onderzoek vooral toegespitst op ruimtelijke zaken, die door middel van een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Dit wil niet zeggen dat problemen die niet door een bestemmingsplan "opgelost" kunnen worden, niet van belang zijn. Zij dienen echter met andere middelen benaderd te worden.

Soms is er een plaatselijke aanpak van problemen nodig; andere zaken zullen op langere termijn door integrale (allesomvattende) wijkvernieuwing veranderd kunnen worden.

Het bestemmingsplan moet daar wel rekening mee houden.

In hoofdstuk 3 en 5 wordt verder hierop ingegaan.

1.2. Inhoud van het onderzoek

Het onderzoek bestaat achtereenvolgens uit (zie afbeelding 1)

- een beschrijving en ruwe kenschets van het plangebied.

Hierbij komt ook de positie van het plangebied binnen Nijmegen aan de orde; met name de ligging ten opzichte van het Stadscentrum en de gevolgen daarvan (hoofdstuk 2);

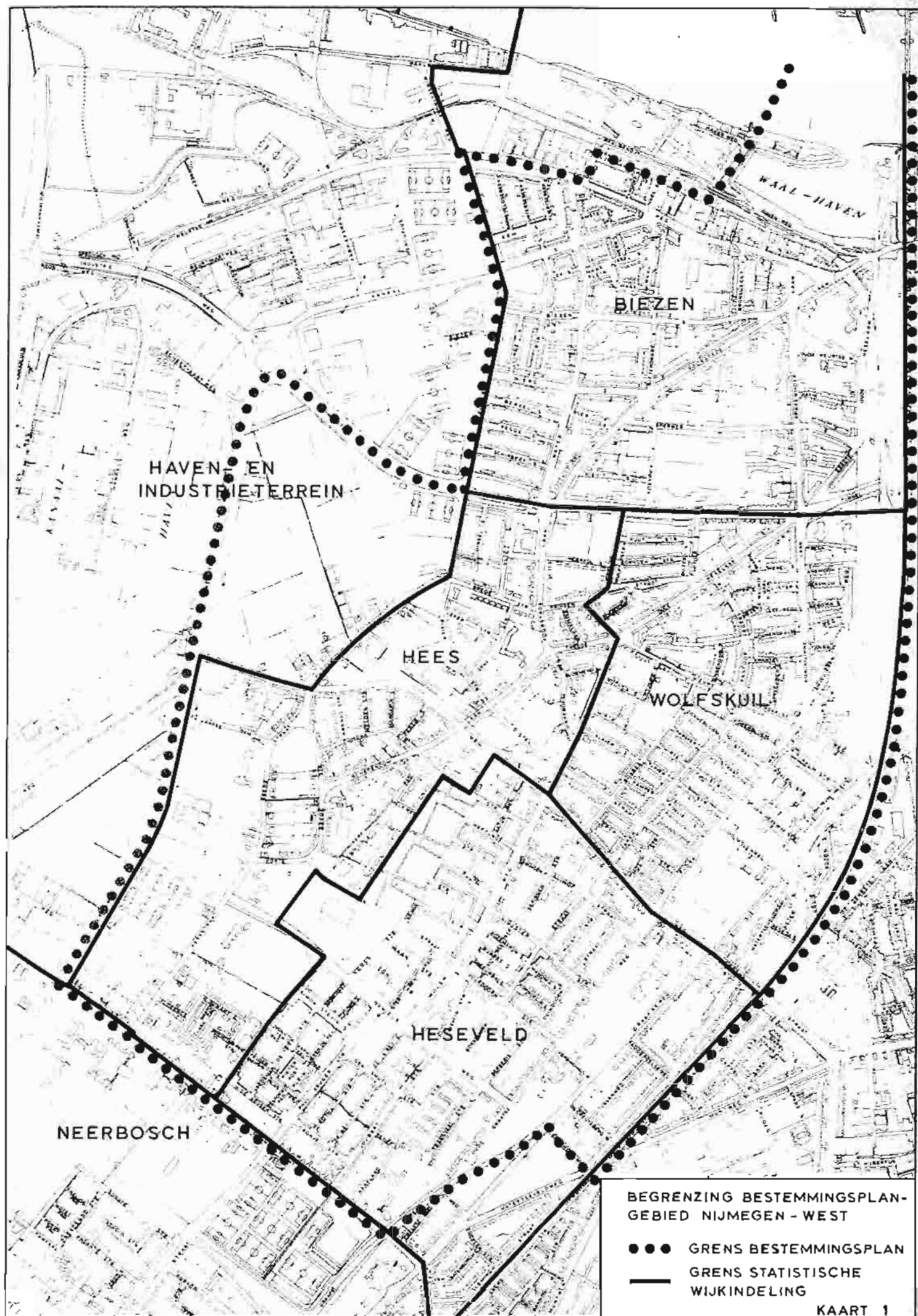
- een probleemstelling voor het onderzoek.

Tezamen met de beschrijving leveren Hoofddlijnen van Beleid een grondslag voor het op een rij zetten van een aantal vraagstellingen voor het onderzoek van Nijmegen-West (hoofdstuk 3);

- een facetsgewijze (wonen, werken, winkels, voorzieningen, verkeer) uitdieping van de al aangeduide, te onderzoeken problemen (hoofdstuk 4);

- een vertaling van onderzoeks- en overlegbevindingen in "bestemmingsplan-termen": de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan, getoetst op financieel-economische uitvoerbaarheid.

Omdat niet alles met het bestemmingsplan aangepakt kan worden, worden er ook een aantal aanbevelingen voor verder onderzoek gegeven; bijvoorbeeld problemen aan te pakken in het structuurplan-onderzoek van geheel Nijmegen (hoofdstuk 5).



BEGRENZING BESTEMMINGSPLAN-
GEBIED NIJMEGEN - WEST

- ● ● GRENZ BESTEMMINGSPLAN
- GRENZ STATISTISCHE
WIJKinDELING



Nijmegen - Oost

- 00 Benedenstad
- 01 Centrum
- 02 Bottendaal
- 03 Galgenveld
- 04 Altrade
- 06 Hunnerberg
- 06 Hengstdal
- 07 Kwakkenberg
- 08 Groenewoud
- 09 Ooyse Schependom

Nijmegen - Zuid

- 10 Nije Veld
- 11 Hazenkamp
- 12 Goffert
- 13 St. Anna
- 14 Hatertse Hei
- 15 Grootstal
- 16 Hatert
- 17 Heyendaal
- 18 Brakkenstein

Nijmegen - West

- 20 Biezen
- 21 Wolfskuil
- 22 Hees
- 23 Heseveld
- 24 Neerbosch
- 25 Haven- en
industrieterrein

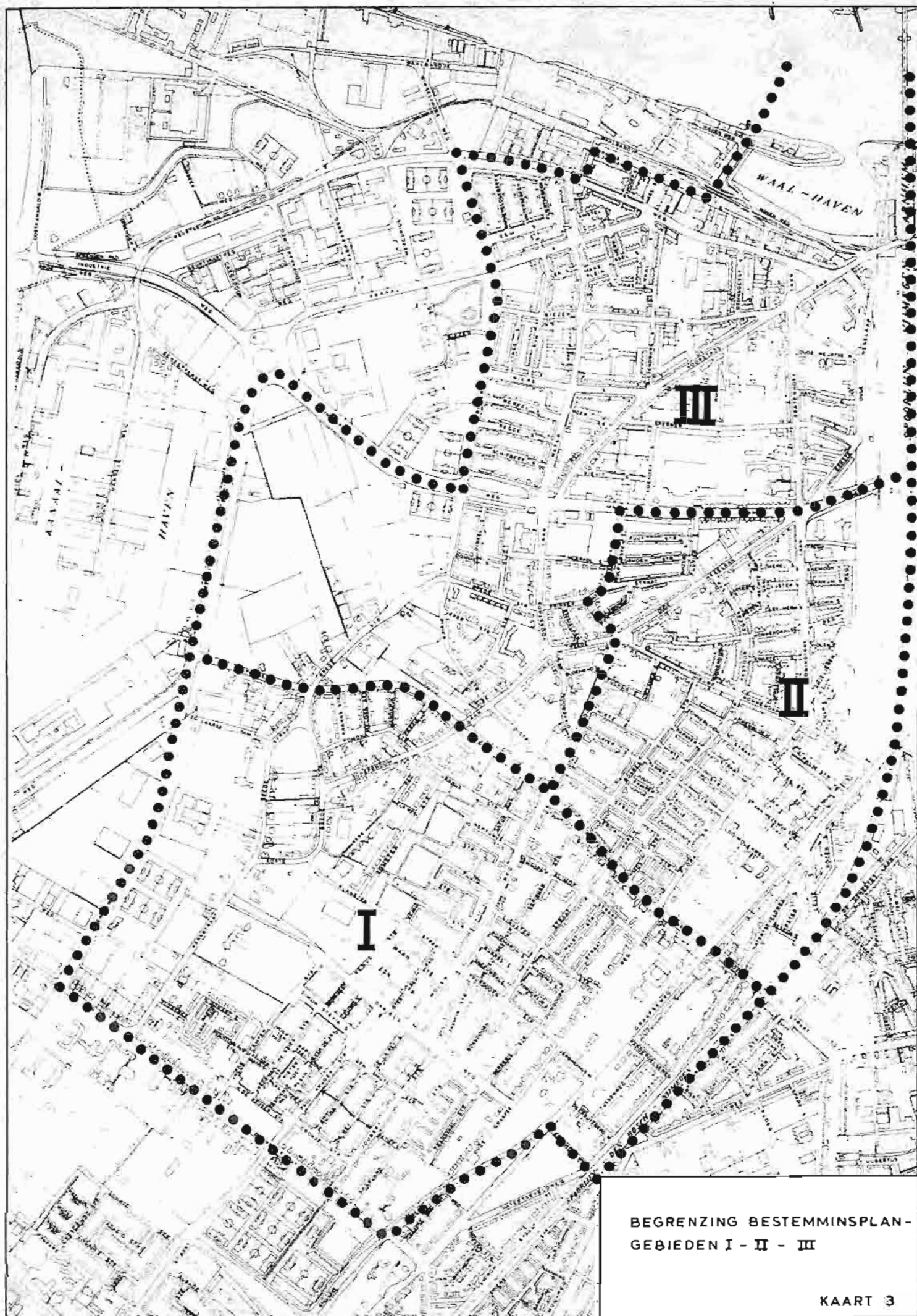
Dukenburg

- 31 Tolhuis
- 32 Zwanenveld
- 33 Meijhorst
- 34 Lankforst
- 35 Aldenhof
- 36 Malvert
- 37 Weezenhof
- 38 Vogelzang
- 39 Staddijk

Lindenholt

- 40 Lindenholt

LIGGING VAN BESTEMMINGPLAN
NIJMEGEN - WEST BINNEN DE
GEMEENTE NIJMEGEN



2. NIJMEGEN-WEST: KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED.

2.1. Begrenzing van het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van het stadsdeel Nijmegen-West (wijk 20 t/m 25) en omvat in grote lijnen de wijken Biezen (20), Wolfskuil (21), Hees (22) en Heseveld (23).

De begrenzing wordt op kaart 1 aangeduid:

De Waal - spoorlijn Arnhem/Nijmegen - het N.S.-station - spoorlijn Nijmegen/Den Bosch - Dennenstraat - Haven- en Industrieterrein.

2.2. Typering van het plangebied.

De wijken binnen het plangebied zijn niet zozeer binnen één begrenzing gebracht, omdat ze zo sterk op elkaar lijken en met elkaar samenhangen. Integendeel, het voornaamste kenmerk van Nijmegen-West is de grote verscheidenheid en afwisseling van gebiedjes, zowel naar gebruiksvormen van de ruimte als naar milieukwaliteit.

De buitengrens wordt gegeven door "scheidslijnen" zoals die zich in werkelijkheid voordoen (Waal, spoorlijnen), én door het afwijkende karakter van het aangrenzende gebied (Haven- en Industrieterrein). Zie kaart 2.

Nijmegen-West is door die interne verscheidenheid niet als één geheel te typeren. Gebiedsgewijs kunnen wel een aantal typerende trekken genoemd worden. Die gebieden komen in grote lijnen overeen met de statistische wijken.

Dit is niet zo vreemd omdat bij de samenstelling van Nijmegen naar statistische wijken gelet is op de bestaande variatie naar milieu-kenmerken.

De wijk Biezen heeft aan de westrand de "jongste" woonbuurten (ten dele na W.O.II). Het oostelijk deel, vanaf de Voorstads-laan, Biezendwarsstraat, Waalstraat, Weurtseweg en Marsstraat bestaat uit een ingewikkeld samenstel van vooral bedrijven en in mindere mate woningen. Het gaat hierbij vaak om qua oppervlak omvangrijke bedrijven, met een duidelijk industrieel karakter. In deze oostrand van Biezen is zowel sprake van een weinig gunstige verhouding tussen woon- en werkfunctie, als ook van een ten dele sterk aangetast woonmilieu.

Wolfskuil is veel meer dan Biezen een woongebied. In oosten en zuidwaartse richting neemt de ouderdom van de woningen en de mate van menging van het wonen met winkels en bedrijven toe. De menging is vooral te vinden in straten als de Nieuwe Nonnendaalseweg en Koninginnelaan.

Het westelijke deel, tussen Wolfskuilseweg-Mirtestraat-Bosbesstraat-Floraweg, is een "zuiver" woongebied van nagenoeg gelijke ouderdom.

Biezen en Wolfskuil tezamen maken deel uit van een band van oudere wijken rond het stadscentrum (Bottendaal, Nijeveld, Altrade, Hunnerberg), waarbinnen men woongebieden kan vinden die binnen Nijmegen het meest toe zijn aan wijkvernieuwing.

Heseveld heeft een jonger, na-oorlogs woonmilieu en bestaat uit een weefsel van naar woningsoort en woonomgeving te onderscheiden buurtjes. Er zijn wel verschillen naar kwaliteit, maar hier liggen toch geen problemen zoals in de oostelijke delen van Biezen en Wolfskuil. Heseveld is, met uitzondering van een gemengd woon/werkgebied bij de Wolfskuilseweg en een zone met instellingen bij de Graafseweg, vrijwel een ongemengd woongebied.

Hees heeft een zeer aantrekkelijk milieu, waarin opgenomen de oude dorpskern Hees, nieuwe woonstraten, een noord-zuid lopende groene wig met tuinbouwbedrijven en een aantal instellingen (kloosters, scholen enz.) die ruim van groen voorzien zijn en gevestigd in fraaie panden. De bedrijvenconcentratie rond de Laarse Dam valt binnen dit patroon uit de toon.

Samengevat kan men het plangebied als zeer gevarieerd typeren, met een ongelijkmatige spreiding van activiteiten. Dit laatste betreft zowel de aard van die activiteiten (instellingen, klein-winkelbedrijven, groot-winkelbedrijven, industrie enz.) als, daarmee samenhangend, de kwaliteit van de door die functies gebruikte behuizing. In dat verband kan men ook spreken van een zeer ongelijkmatige spreiding van problemen. Terwijl met name in Hees aantrekkelijke woonomgevingen te vinden zijn, is de situatie in delen van Biezen en Wolfskuil minder gunstig. Hierbij kan het gaan om een sterke "slijtage" van het woonmilieu of/en om ongelukkige mengsituaties van bedrijven met het wonen.

2.3. Geografische positie van het plangebied binnen Nijmegen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet men niet alleen rekening houden met de plaatselijke omstandigheden. Er zijn meerdere belangen mee gemoeid. Ontwikkelingen in de rest van de stad vereisen soms maatregelen die ook gevolgen hebben voor Nijmegen-West. Omdat op dit moment nog geen structuurplan ter beschikking staat, kunnen niet alle totaal-stedelijke wenselijkheden en de daaruit af te leiden gevolgen voor het plangebied voorzien worden. Maar met name de invloed vanuit het stadscentrum op West is wel vrij goed bekend. Dit komt omdat juist voor het stadscentrumgebied gewerkt wordt aan het opstellen van een structuurplan, waarbij de nodige studies verricht zijn.

Die invloeden vanuit het stadscentrum kunnen als volgt aangeduid worden (zie kaart 4):

1. verkeer

De ligging van Nijmegen-West: tussen twee belangrijke verkeersoproepende stadsdelen (Stadscentrum, Haven- en Industriegebied) én woongebieden ten westen en zuiden, brengt in grote mate doorgaand verkeer binnen het plangebied. Straten als de Graafseweg, Wolfskuilseweg, Marialaan, Molenvweg hebben veel doorgaand verkeer te verwerken. In paragraaf 4.5. worden bij "verkeer" de gevolgen van deze "verkeerspositie" voor de andere activiteiten in West nader bezien.



Nijmegen - Oost

00 Benedenstad
01 Centrum
02 Bottendaal
03 Galgenveld
04 Altrade
05 Hunnerberg
06 Hengstdal
07 Kwakkenberg
08 Groenewoud
09 Ooyse Schependom

Nijmegen - Zuid

10 Nije Veld
11 Hazenkamp
12 Goffert
13 St. Anna
14 Hatertse Hei
15 Grootstal
16 Hatert
17 Heyendaal
18 Brakkenstein

Nijmegen - West

20 Biezen
21 Wolfskuil
22 Hees
23 Heseveld
24 Neerbosch
25 Haven- en
industrialterrein

Dukenburg

31 Tolhuis
32 Zwanenveld
33 Meijhorst
34 Lankforst
35 Aldenhof
36 Malvert
37 Weezenhof
38 Vogelzang
39 Staddijk

Lindenholt

40 Lindenholt

GEOGRAFISCHE POSITIE VAN BESTEMMINGSPLAN NIJMEGEN-WEST BINNEN NIJMEGEN



BESTEMMINGSPLANGEBIED



HAVEN- EN INDUSTRIETERREIN



STADSCENTRUM



UNIVERSITEIT- RADBOUDZIEKENHUIS



WINKELSTEEGH



ZONE WAARIN WOONFUNCTIE TEN BEHOEVE VAN STADSCENTRUM VERSTERKT DIEN'T TE WORDEN



SPOORLIJN - DEN BOSCH - NIJMEGEN - ARNHEM -



BELANGRIJKE VERKEERSRELATIES

2. activiteitenpatroon

De bedrijvigheid in het oostelijk deel van het plangebied, dat grenst aan het stadscentrum, staat grotendeels los van de economische en verzorgende activiteiten van het stadscentrum. Haar aanwezigheid moet veeleer verklaard worden vanuit het historische verloop van de stedelijke uitbreiding: industriële vestigingen in het toen nog aan de rand van de stad gelegen Nijmegen-West. Voor één categorie activiteiten, veelal nog "jonge vestigingen", geldt dit niet. Hun aanwezigheid binnen het plangebied hangt ten dele samen met het stadscentrum-gebeuren. Het gaat hier om grote winkelbedrijven, gelegen in de nabijheid van stedelijke hoofdwegen (uitvalswegen vanuit het centrum) die de toelevering van klanten "garanderen": bijvoorbeeld meubelhandelbedrijven, autoverkooppunten enz. Het zijn dus slechts zijdelingse verbanden met het stadscentrum. Naast genoemde ligging lijkt de toevallige beschikbaarheid van goedkope panden een belangrijke verklarende factor voor de aanwezigheid van deze vestigingen.

Waarom is Nijmegen-West, met uitzondering van de genoemde soort winkels, zo weinig betrokken bij de stadscentrumactiviteiten? Een van de oorzaken is al te vinden in de ligging van West zelf: buiten het centraal-stedelijke uitstralingsgebied zoals dat wel in zuidelijke richting tussen het stadscentrum en de werkgelegenheidsconcentratie bij Universiteit en Radboudziekenhuis (Heyendaal) te vinden is. De relaties tussen stadscentrum en haven- en industrieterrein zijn zwakker en hebben geen soortgelijke gevolgen gehad voor West.

Daar komt nog bij dat de bedrijfspanden die in West te vinden zijn, zich over het algemeen beter lenen voor meer industriële gebruiksvormen, of grootschalige handelsactiviteiten. Bedrijven die over het algemeen weinig te maken hebben met de activiteiten in het stadscentrum. Dit in tegenstelling tot het gebied ten zuiden van het stadscentrum (Oranjesingel, Bijleveldsingel, St. Annastraat, Graafseweg enz.) waar de panden zich beter lenen voor gespecialiseerde dienstverlening. De panden in deze straten maken verder ook deel uit van een "klimaat" dat door die soort bedrijven gewenst wordt.

Een van de allerbelangrijkste factoren tenslotte, die de geringe stadscentrum-invloed verklaart, is de vroegere barrière-werking van de spoorlijn, tezamen met het duidelijke eigen gezicht van het oostelijke deel van West (industrie-achtig, dicht bebouwd, ook in sociaal opzicht een eigen milieu).

De spoorlijn is sinds 1966 bij de Tunnelweg doorbroken. Dit heeft West een duidelijk betere ontsluiting gegeven, maar de "sociale geïsoleerdheid" van het oostelijk deel van West niet direct weggenomen.

Op dit moment is zeker nog geen sprake van een uitstraling vanuit het centrum; zowel in functioneel opzicht, als ook wat betreft andere vormen van "uitstraling": bijvoorbeeld parkeerproblemen.

Gezien de oorzaken van de geringe betrokkenheid van West bij het stadscentrum, kan men voor het bestemmingsplan uitgaan van de gegeven situatie; West zal min of meer haar "eigen ontwikkeling" kunnen volgen, waarbij in sommige gevallen het voor Nijmegen-West gewenste beleid mede gunstige effecten heeft voor het stadscentrum. Hierover gaat het derde punt.

3. versterking woonfunctie

Een derde samenhang van het stadscentrum met Nijmegen-West is een van beleidswege gewenste en gestuurde invloed: de versterking van de woonfunctie in het plangebied mede ten behoeve van het stadscentrum.

Bij de studies ten behoeve van een structuurplan voor het stadscentrum is gebleken dat de hier gewenste versterking van de woonfunctie niet helemaal binnen het stadscentrum-gebied geplaatst kan worden. Aangrenzende gebieden, waaronder Nijmegen-West, zouden dit kunnen opvangen. Omdat in de oostrand van het studiegebied zich als gevolg van het vrijkomen van bedrijfsterreinen woningbouw mogelijkheden voordoen, kan hierin door middel van het bestemmingsplan voorzien worden. In paragraaf 4.1. wordt hierop ingegaan.

3. HOOFDLIJNEN VAN BELEID: ACHTERGROND VOOR EEN PROBLEEMVERKENNING.

"Hoofdlijnen van Beleid, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad op 16 november 1972" leveren een grondslag voor het aanstippen van gewenste en ongewenste ontwikkelingen (ook) voor Nijmegen-West.

Hierbij wordt alleen die doelstellingen aangehaald die met behulp van een bestemmingsplan uitgewerkt kunnen worden en die voor Nijmegen-West van toepassing zijn.

Hoofdlijnen van Beleid: grondslag voor probleemverkenning.

onderwerp	doelstelling van belang voor studiegebied Nijmegen-West	uitwerkingsmogelijkheden met behulp van bestemmingsplan
1. inspraak	vergroting informatie-stroom naar en inspraakmogelijkheden van burgerij	- zie: Voorwoord
2. woonbeleid	planmatige aanpak wijkvernieuwing, met minimum aan sloop en met handhaving eenmaal gegroeide woongemeenschappen	- via regeling van grondgebruik: voorkomen van milieuverslechtering - door middel van toekennen van globale bestemmingen, met uitwerkingsmogelijkheden voor B.&W.: "juridisch ruimte" scheppen voor vernieuwend actieprogramma (zie hoofdst. 4, par. 4.1.)
3. werkgelegenheidsbeleid	oplossen van conflicten tussen wonen en werken in oude wijken, voor zover haalbaar (kosten, werkgelegenheidsargumenten enz.)	- in m.n. Biezen en Wolfskuil: "ontmengingsvoorstellen" vastleggen via bestemmingsplan (hoofdst. 4, par. 4.3.)
4. recreatie	treffen van voorzieningen op wijkniveau	- onderzoek naar evt. tekorten; ruimte reserveren voor benodigde aanvullingen (hoofdst. 4, par. 4.4)
5. stadsontwikkeling	- verbetering structurele opbouw van het winkelbestand door middel van hiërarchisch patroon - scheppen van gelijke vestigingsvoor-	- onderzoek naar (on) volledigheid winkelvoorzieningspakket en ruimtelijk patroon: basis voor "toelatingsbeleid" van overheid (hoofdst. 4, par. 4.2.)

Onderwerp	doelstelling van belang voor studiegebied Nijmegen-West	uitwerkingsmogelijkheden met behulp van bestemmingsplan
vervolg 5. stadsontwikkeling	waarden voor traditionele en nieuwe detailhandelsvormen	- onderzoek naar niet-plaatselijke verzorgende winkelvoorzieningen: passend binnen gewenste totaalstructuur of storend? (hoofdst. 4, par. 4.2.)
6. verkeersbeleid	opstellen integraal verkeers- en vervoersplan	- onderzoek plaatselijke verkeersproblemen en bovenwijkse "verkeersbehoeften" (afgewogen tegen milieueffecten) (hoofdstuk 4, par. 4.5.)

Uit het bovenstaande blijkt al dat het bestemmingsplan niet veel meer kan doen dan (juridische) voorwaarden scheppen tot het oplossen van problemen die ruimtelijk van aard zijn en die door de overheid beïnvloed kunnen worden. Dit komt omdat een bestemmingsplan meer een verbods-structuur heeft (het kan bepaalde ontwikkelingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan verbieden), dan een gebods-structuur (het garandeert niet dat gewenste ontwikkelingen ook werkelijk tot stand komen). Juist in buurten waar niet zozeer verboden maar positieve zaken tot stand gebracht moeten worden, zoals woning- en woonmilieuverbetering, is een bestemmingsplan niet voldoende. Daarvoor is wijkvernieuwing nodig, volgend op de vaststelling van het bestemmingsplan. Het onderzoek voor het bestemmingsplan geeft wel een aantal aanreikers voor de inhoud van die wijkvernieuwing, maar verder onderzoek en intensieve inschakeling van de bewoners ter plaatse zijn daarbij onmisbaar. Dit laatste als een onderdeel van die "alles omvattende wijkvernieuwing". Het bestemmingsplan kan door toekennen van globale bestemmingen aan onderdelen van het plangebied, met uitwerkings-richtlijnen, "juridische ruimte" scheppen voor de aanpak van dit soort woonproblemen.

Niet alleen wat betreft de werking maar ook naar inhoud kan dit bestemmingsplan niet voldoende zijn om alle problemen aan te pakken. Het is namelijk niet zeker of alle problemen van ruimtelijke aard op dit moment bekend zijn; met name geldt dit voor problemen die samenhangen met de totaal-stedelijke structuur. Om hier een goed zicht op te krijgen is een structuurplanonderzoek voor de gehele stad nodig. Wachten tot dat dit structuurplanonderzoek gereed zou zijn, is niet wenselijk. Er zou een situatie ontstaan waarbij de overheid geen enkele vat meer zou hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied; er kan dan van alles gebeuren.

Hieruit volgt wel dat wanneer het structuurplanonderzoek klaar is, bepaalde bijstellingen van het bestemmingsplan (na een belangenafweging) denkbaar zijn.

4. ONDERZOEK SITUATIES EN ONTWIKKELINGEN IN NIJMEGEN-WEST.

4.1. Wonen in Nijmegen-West

4.1.1. Inleiding

In deze paragraaf worden de resultaten van het onderzoek van Nijmegen-West als woongebied weergegeven. Dit woongebied bestaat in feite uit een zeer ingewikkeld samengesteld geheel van kleine woonbuurten die aanzienlijk verschillen naar kwaliteit van woning en woonomgeving (vgl. delen van Hees met bijvoorbeeld het gebied "Onder de Bogen"). Ook de bevolking van die woonbuurten verschilt naar gemiddeld opleidingsniveau, inkomen, leeftijd e.d.

Omdat het statistisch materiaal vaak alleen voor de wijken (Hees, Heseveld, Biezen, Wolfskuil) ter beschikking staat en niet voor straten of onderdelen van deze wijken, kan bij het onderstaande onderzoek niet helemaal recht gedaan worden aan deze sterke verscheidenheid (ook binnen wijken).

Een aantal zaken zoals het winkelapparaat en de voorzieningen zijn sterk bepalend voor de kwaliteit van het wonen; zij worden in afzonderlijke paragrafen bekeken.

4.1.2. Woonproblemen: vraagstellingen voor het onderzoek

- Woonproblemen

Bij de positiebepaling van het plangebied in het grotere stedelijke gebied en via "Hoofdlijnen van Beleid" zijn twee belangrijke problemen al naar voren gekomen:

1. de gewenste wijkvernieuwing van oude milieus;
2. het versterken van de woonfunctie in met name het oostelijk deel van het plangebied mede ten behoeve van het stadscentrumgebeuren.

Het onderzoek van het wonen in West zal vooral op deze problemen gericht moeten zijn.

3. Een derde, voor Nijmegen-West als woongebied wellicht nog belangrijker probleem wordt gevormd door de snelle terugloop van het aantal inwoners in het plangebied. Het betekent een verzwakking van de plaatselijke leefgemeenschap. De bestaansbasis voor verenigingen en voorzieningen ten behoeve van de buurt (winkels, scholen!) wordt daardoor geleidelijk uitgehold. Versterking van de woonfunctie door nieuwbouw kan ook hier een oplossing bieden. Dit probleem valt dus gedeeltelijk samen met het tweede genoemde.

- Vraagstellingen voor het onderzoek

Het onderzoek zal antwoord moeten geven op vragen als:

- a. Door welke oorzaken loopt het huidige inwonerstal terug? Wat kan daar aan gedaan worden? In hoeverre en waar kan nieuwbouw geplaatst worden? (probleem 2 en 3!). Welk effect heeft dit op het aantal inwoners?
- b. Voor welke bevolkingscategorieën speelt de huidige woningvoorraad een belangrijke rol, uit het oogpunt van huisvesting? Welke plaats neemt het in binnen de woningmarkt? Dit is van belang voor wijkvernieuwing en voor nieuwbouw.

- c. In welke gebieden is het wijkvernieuwingsproces aan de gang; waar is het nodig? De slechte toestand van woningen en woonomgevingen, maar ook ongewenste mengingen van bedrijven en woongedeelten kunnen aanleiding geven tot milieu-verbeterende actie.

De situeringsmogelijkheden van nieuwbouw en wijkvernieuwingsproblemen komen in hoofdstuk 5 (par. 5.2.) aan de orde. In die paragraaf zullen deze "bestemmingsvraagstukken" tegen andere wenselijkheden afgewogen worden.

4.1.3. Waarom loopt het inwonertal in het plangebied terug?

In tabel op blz. 11 wordt het verloop van het aantal inwoners gedurende de laatste tien jaar weergegeven.

Met name Biezen en Wolfskuil zijn naar inwonertal uitgedund; Hees is daarentegen vrij stabiel.

Waaraan moeten deze ontwikkelingen toegeschreven worden?

Van twee kanten kan dit proces verklaard worden:

1. daling van de woningvoorraad, als gevolg van een uiteindelijk negatief resultaat van nieuwbouw/sloop, woningonttrekking, woningsplitsing/-samenvoeging en onbewoonbaarverklaring;
2. daling van de gemiddelde bezetting van de woningvoorraad als gevolg van een reeks factoren').

In Biezen en Wolfskuil hebben gedurende de laatste 10 jaar beide factoren gewerkt. Maar verreweg het grootste deel (meer dan 90%!) van de bevolkingsafnemings moet hier toegeschreven worden aan de daling van de gemiddelde woningbezetting. De nieuwbouw is hier minimaal (64 woningen). Woningonttrekking deed de nieuwbouw qua aantal weer teniet (-98 woningen), waarvan 46% als gevolg van onttrekking ten behoeve van bedrijven, winkels enz.

In Hees en Heseveld is de woningvoorraad toegenomen (+222) tussen 1964-1974, als gevolg van nieuwbouw (+292); ondanks woningonttrekking (-69), waarvan het merendeel door sloop (85%). De uiteindelijke daling van de bevolking moet dus helemaal toegeschreven worden aan een afnemende gemiddelde woningbezetting.

De gemiddelde woningbezetting is dus de meest dynamische factor! Waarom is de gemiddelde woningbezetting zo sterk gedaald? Dit geldt voor alle wijken in het plangebied; het minst in Hees en het sterkst in Biezen/Wolfskuil. Deze terugloop van het bezettingscijfer is overigens een algemeen verschijnsel binnen Nijmegen; dit cijfer is in het plangebied ongeveer in dezelfde mate gedaald als Nijmegen, sinds 1964.

Bij de daling van de gemiddelde woningbezetting van een bestaande woningvoorraad speelt met name de migratie een belangrijke rol. Twee vormen van migratie zijn daarbij te onderscheiden.

') Zie bijlage 1, tabel 5 en 6: ontwikkeling van de woningvoorraad en de gemiddelde woningbezetting.

Aantal inwoners per wijk in Nijmegen-West: 1-1-1964 - 1-1-1974¹⁾

	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
<u>Biezen</u>											
abs.	9212	9139	8893	8509	8216	7961	7902	7751	7534	7194	6825
indexc.	100	99	97	92	89	86	86	84	82	78	74
<u>Wolfskuil</u>											
abs.	10825	10665	10590	10307	9927	9542	9366	9165	8845	8764	8254
indexc.	100	99	98	95	92	88	87	85	82	81	76
<u>Hees</u>											
abs.	2953	3048	2984	2924	2884	2947	3040	3047	2927	2879	2757
indexc.	100	103	101	99	98	100	103	103	99	97	93
<u>Heseveld</u>											
abs.	9564	9530	9548	9534	9370	9071	8884	8719	8599	8339	7945
indexc.	100	100	100	100	98	95	93	91	90	87	83
<u>Plangebied</u>											
abs.	32554	32382	32015	31274	30397	29521	29192	28682	27905	27176	25811
indexc.	100	99	98	96	93	91	90	88	86	83	79
<u>Nijmegen</u>											
abs.	132270	134193	136420	138076	139739	141804	143887	145484	142851	141954	141126
indexc.	100	101	103	104	106	107	109	110	108	107	107

¹⁾ Het betreft hier bevolking in woningen! Dus de gestichtsbevolking is hierin niet opgenomen.
Zie bijlage 1, tabel 1 voor de ontwikkeling van de totale bevolking.

Het uithuizig worden van volgroeide kinderen (gezinsverduunning), én doorstroming, waarbij grote gezinnen vervangen worden door (jonge, pas beginnende) kleine gezinnen of door alleenstaanden').

Deze twee vormen van migratie hangen weer nauw samen met de gezinsfase waarin zich de "gezinsbevolking" van het gebied bevindt, en met de gebondenheid ter plaatse van de inwoners. Die gebondenheid kan voortvloeien uit een gehechtheid aan de "eigen" omgeving, en uit een gebrek aan andere mogelijkheden (financiële draagkracht!).

Uit de invloed van de migratie op de leeftijdsopbouw gedurende de laatste 10 jaar, kan het bovenstaande ten dele afgeleid worden. Biezen, Wolfskuil en Hees hebben een sterke uitdunning gekend als gevolg van het vertrek van jongeren die zich in de leeftijd bevinden waar men gewoonlijk het ouderlijk huis verlaat (gezinsverduunning). Met name in de eerste twee wijken heeft dit sterk gewerkt.

Heseveld is ten opzichte van de andere wijken in West veel meer een doorstromingsbuurt: de daling van de gemiddelde woningbezetting wordt vooral hierdoor bepaald. Uit de migratiecijfers valt af te leiden dat hier grotere gezinnen vertrekken en vervangen worden door kleinere. De gezinsverduunning is in deze jongere wijk nog niet zo sterk, maar zal gezien de leeftijdsopbouw binnenkort veel belangrijker worden. Dus hier een versnelde daling van de woningbezetting in de toekomst.

4.1.4. Welke plaats neemt de woningvoorraad van het plangebied in binnen de ruimere woningmarkt?

Een eerste indruk kan gevormd worden door de huidige bevolking naar samenstelling te onderzoeken").

Wat betreft de leeftijdsopbouw") kan gesproken worden van een vergrijzingsproces in alle wijken. Tien jaar geleden waren Hees en Heseveld naar leeftijdsopbouw nog jeugdige wijken; nu zijn de verschillen met het oudere Biezen en Wolfskuil niet groot meer. Het aantal jongeren beneden de 15 jaar is sterk teruggelopen. Dit heeft met name gevolgen voor de plaatselijk aanwezige kleuter- en basisscholen (zie par. 4.4.).

Sociaal-economisch gezien bestaan er tussen de vier buurten belangrijke verschillen. Typerend hiervoor zijn de samenstelling van de beroepsbevolking en de schoolkeuze na het lager onderwijs").

- ') Leegstand van woningen kan het cijfer ook beïnvloeden; in het plangebied is de betekenis van deze factor te verwaarlozen.
- ") In dit verband kan nog opgemerkt worden dat de gestichtsbbevolking in Hees een belangrijk aandeel in de bevolking inneemt (15%). In de andere buurten speelt dit nauwelijks een rol.
- "") Voor leeftijdsopbouwgegevens: zie bijlage 1, tabel 2.
- "") De beroepsbevolkinggegevens zijn van het jaar 1969 (Minivolkstelling); de schoolkeuzegegevens dateren van 1969 en 1971 (zie bijlage 1, tabel 3 en 4).

De beroepsgroep "vrije beroepen, hogere en middelbare vakspecialisten, beleidvoerende personen" is het sterkst vertegenwoordigd in Hees (36,1% van de totale beroepsbevolking) en Heseveld (25,2%); slechts in geringe mate in Biezen en Wolfskuil (9,7 en 8,0%).

Het aandeel van de groep personen met een ambachtelijk en industrieel beroep levert precies het tegenovergestelde beeld op.

De schoolkeuze na het lager onderwijs levert een soortgelijk beeld op: in Hees en Heseveld gaat men in grote mate naar v.w.o. en havo; in Biezen en Wolfskuil is het lager beroeps-onderwijs veel vaker de schoolkeuze.

Uit bovengenoemde verschillen naar sociaal-economische samenstelling van de bevolking van de vier buurten in West, valt het te verwachten dat de bewoners van die onderdelen van het plangebied niet met gelijke mogelijkheden binnen de woningmarkt staan.

Dit kan verder verduidelijkt worden door te onderzoeken hoe vaak, waar naar toe en waar vandaan men verhuist: het verhuisbewegingen-patroon¹⁾.

Gezien de vrij stabiele woningvoorraad is de instroming duidelijk afhankelijk van de uitstroming (al of niet naar buiten de wijk) die woningen vrij maakt.

Alle wijken zijn gevoelig voor een daling van de stedelijke nieuwbouwproductie; Hees en Heseveld direct omdat ze in belangrijke mate wat verhuizing betreft op Dukenburg gericht zijn. Wolfskuil en Biezen via een omweg; de uitgaande verhuizingen gaan in mindere mate naar Dukenburg; meestal naar wijken die zowel naar karakter als naar afstand meer nabij liggen (onderling, Nijeveld, Heseveld, Hatert, Neerbosch-Oost). Deze wijken zijn ten dele op hun beurt weer in belangrijke mate op Dukenburg gericht.

De uitstroming uit de wijken overtreft in toenemende mate de instroming; met name in Wolfskuil wordt de daling van het inwonertal daardoor versneld. Hees heeft het minst te lijden van een verlies door migratie. In Biezen en Wolfskuil bestaat de uitstroming in belangrijke mate uit uithuizig geworden jongeren; Heseveld verliest (doorstromende) gezinnen.

Verhuizingen binnen de wijk nemen in Wolfskuil een groot deel in van het totaal aantal verhuizingen; in Hees is dit het laagst. Dit patroon beantwoordt overigens aan het algemeen Nijmeegse: hoe hoger het "sociaal-economisch niveau" van de wijk, des te minder betekenis hebben binnen-verhuizingen (en des te meer verhuizingen naar plaatsen buiten Nijmegen).

In de wijken met ten dele sterk aangetaste woonomgevingen (Biezen, Wolfskuil) vindt men niet, zoals men op het eerste gezicht zou denken, de sterkste uitstroming; in Hees en Heseveld is die minstens even groot (zelfs ietwat sterker²⁾).

Het vertrek uit wijken is daarom waarschijnlijk niet alleen afhankelijk van de kwaliteit van het woonmilieu, maar ook van de financiële draagkracht van de bevolking ter plaatse.

Een stijging op de sociaal-economische ladder biedt mogelijkheden tot het kiezen van betere woonomgevingen.

¹⁾ Voor de migratiegegevens: zie bijlage 1, tabel 7 en 8.

²⁾ De uitstroming uitgedrukt als een percentage van het inwonertal van de betreffende wijk.

In wijken waar overwegend mensen wonen die tijdens hun leven slechts een bescheiden inkomensverruiming meemaken is de binding, al of niet vrijwillig, aan hun (goedkope) woning groter.

De gevolgen van deze ongelijksoortige posities van de wijken in de woningmarkt, zullen verderop uitgediept worden.

4.1.5. Globale waardering van het woonmilieu

- Woongebieden in Nijmegen-West

Op kaart 5 worden woongebieden binnen West aangeduid. Als woongebied wordt beschouwd: een zône waarbinnen een soortgelijke woning- en woonomgevingkwaliteit te vinden is. De grenzen liggen bij overgangen naar kwalitatief afwijkende woonomgevingen en naar gebieden met andere grondgebruiksvormen.

Opvallend is de sterke versnippering van het gebied Oost-Biezen, vanuit het wonen gezien; verder, de groene wig in Hees (tot aan de Molenweg) en de groene strook met instellingen tussen Oude Graafseweg en Graafseweg.

Hoewel in Heseveld de woonomgeving vrij sterk gevarieerd is, wordt het door de stedenbouwkundige samenhang toch als één woongebied beschouwd, weliswaar uiteen te leggen in door sociaal- en woonomgeving-kenmerken begrensbaare buurtjes. Het woongebied Hees grijpt tot over de groene wig (Dikkeboomweg, Prinsenlaan enz.).

In een groot aantal gevallen vallen grenzen van woongebieden samen met belangrijke wijkverbindingen (Wolfskuilseweg, Nieuwe Nonnendaalseweg, Marialaan, Oude Graafseweg enz.).

- Beoordeling per woongebied

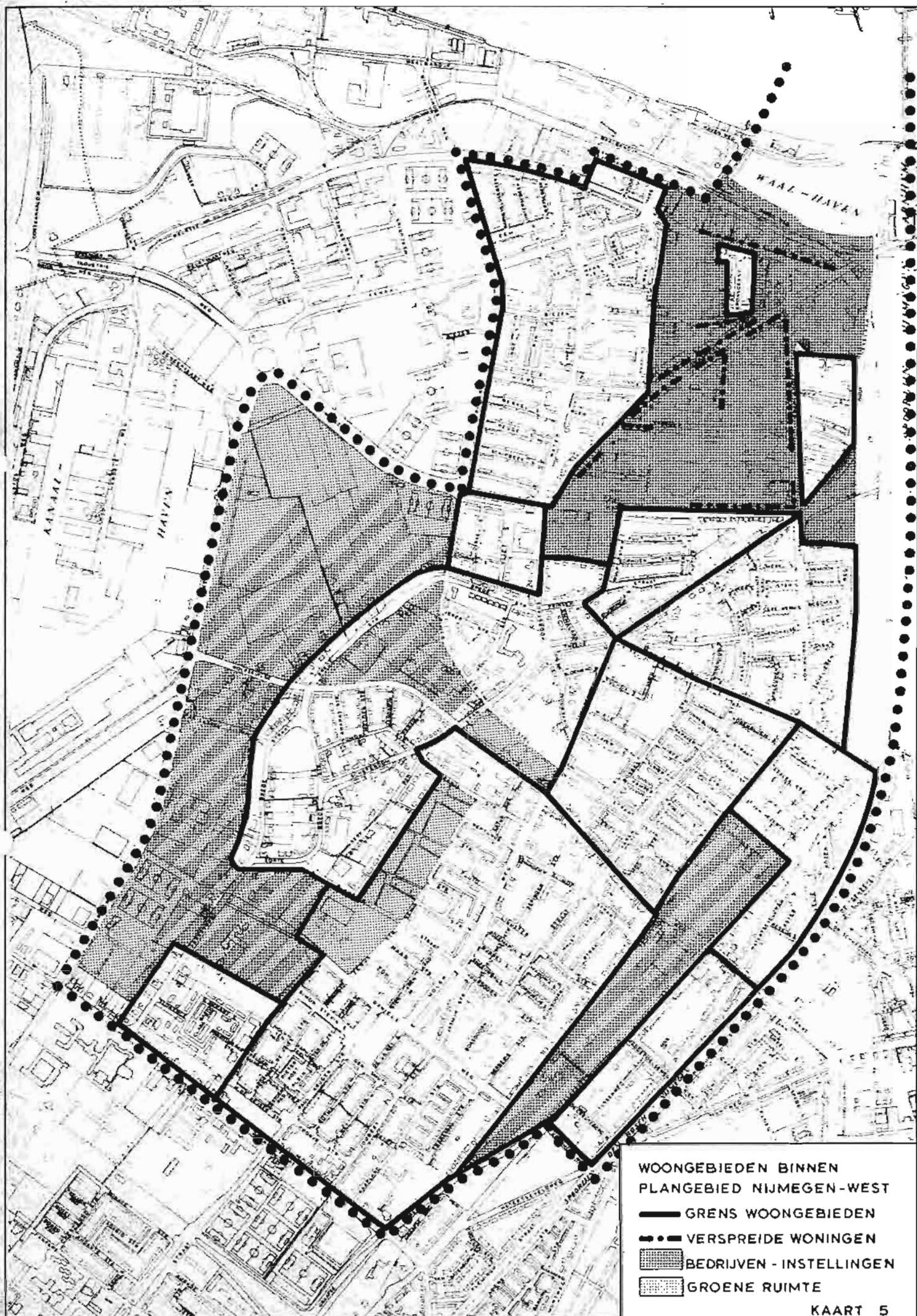
Waarom is een beoordeling nodig?

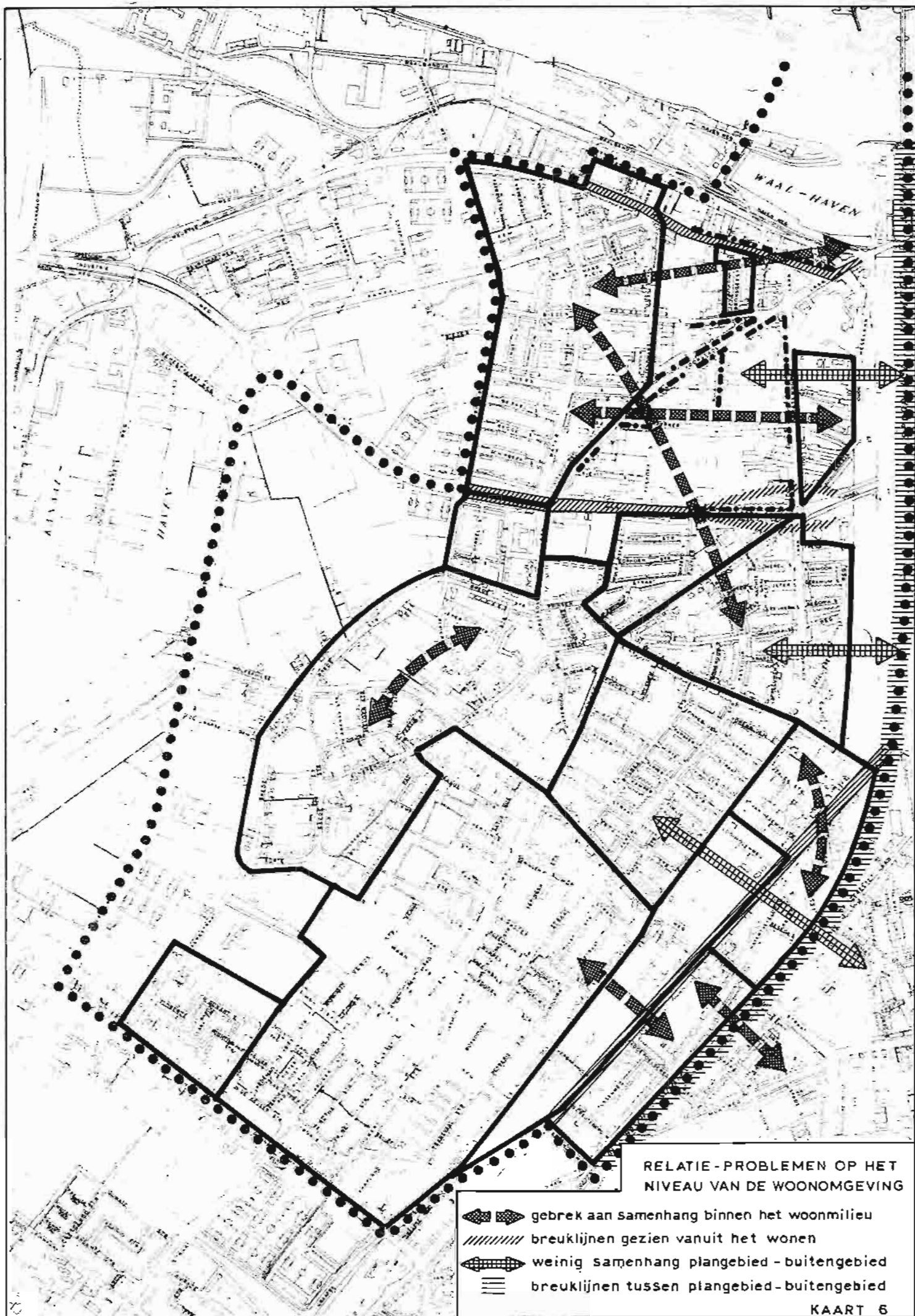
Terwille van het bestemmingsplan is het nodig een inzicht te geven over kwaliteiten van Nijmegen-West als woongebied. Het bestemmingsplan kan de omstandigheden verbeteren voor het verbeteren van slechte woonverhoudingen en het behouden van aantrekkelijke woongebieden.

De beoordeling zal beperkt blijven tot een systematisch benoemen van woongebieden naar enkele belangrijke kenmerken. Het is nu nog niet nodig om per straat en per woning te gaan waarderen. Dit is een verfijning die in een integraal wijkverbeteringsprogramma of in een plaatselijke aanpak van problemen thuishoort. Nu gaat het er om om gebieden aan te geven die bijzondere aandacht verdienen bij integrale wijkvernieuwing en/of bij een plaatselijke aanpak.

. De samenhang tussen woongebieden.

Op kaart 6 wordt de aard van de grenzen van woongebieden aangegeven: vloeiende overgang of een duidelijke breuklijn. Tegelijkertijd zijn ook tekorten in de samenhang binnen en tussen woongebieden ingetekend.





Uit deze kaart spreekt de blokkerende werking van de spoorlijn op de oostzijde van het gebied. Het toch al lager gelegen Biezen en Wolfskuil worden effectief afgeschermd. Dit effect wordt nog versterkt door de goedkope woningen, dichte bebouwing, het lagere inkomen van de bewoners en het industriële aanzicht van Biezen, met daarop aansluitend het Haven- en Industrieterrein. Door deze omstandigheden is de gehele sector Nijmegen-West een minder aantrekkelijk woongebied gebleven (met uitzondering van delen van Hees-Heseveld). Het valt te verwachten dat woonmilieu-verbeterende maatregelen, nieuwbouw en het verdwijnen van het industriële aanzicht van Biezen een positiever beeld van Nijmegen-West zullen opleveren. Het is bijvoorbeeld opmerkelijk dat hoewel men nu nog Nijmegen-West in één term denkt te kunnen samenvatten, het in werkelijkheid gaat om een zeer gevarieerd woongebied.

De samenhang binnen het woonmilieu van West wordt het sterkst tekort gedaan bij enkele zwaar belaste uitvalswegen (Graafseweg, Marialaan en in mindere mate Weurtseweg/Kanaalstraat) en bij het door grote bedrijven versneden Biezen. In Hees heeft de groene wig nog te weinig een "samenbindende functie"; als gevolg van de sterke bezetting met kassen (tuinbouw).

. Slijtage woning- en woonomgeving.

Kaart 7 geeft een globale zónering naar fysieke slijtage van woning- en woonomgeving. De kaart geeft een rangorde aan van minder goed naar beter, in de betekenis van "hier is verbetering nodig" tot "hier is handhaving van het huidige peil gewenst".

Het oostelijke deel vertoont de sterkste slijtage, in Heseveld en met name Hees is in dit opzicht de situatie veel gunstiger.

. Menging van wonen en werken:
De betekenis voor het wonen.

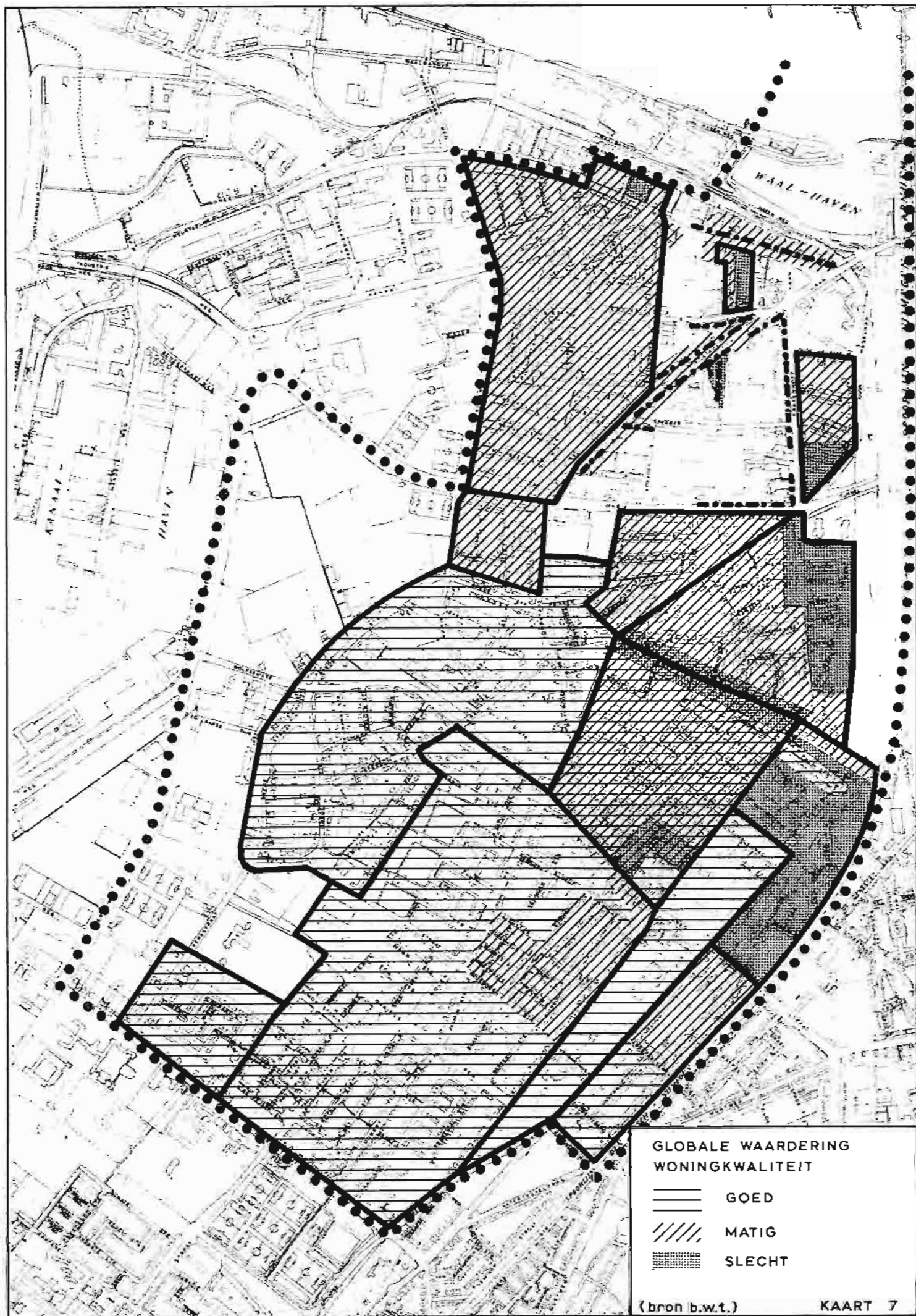
Kaart 8 beschrijft in grote lijnen de mate van menging van wonen met kantoren, instellingen en bedrijven. Voorzieningen die direct betrokken zijn bij en opgenomen zijn binnen het woongebied (Winkels, kerken, scholen) spelen in deze beoordeling geen rol. Gebieden waar alléén dergelijke bedrijvigheden in combinatie met het wonen te vinden zijn, worden betiteld als zónes waar het wonen sterk overheersend is.

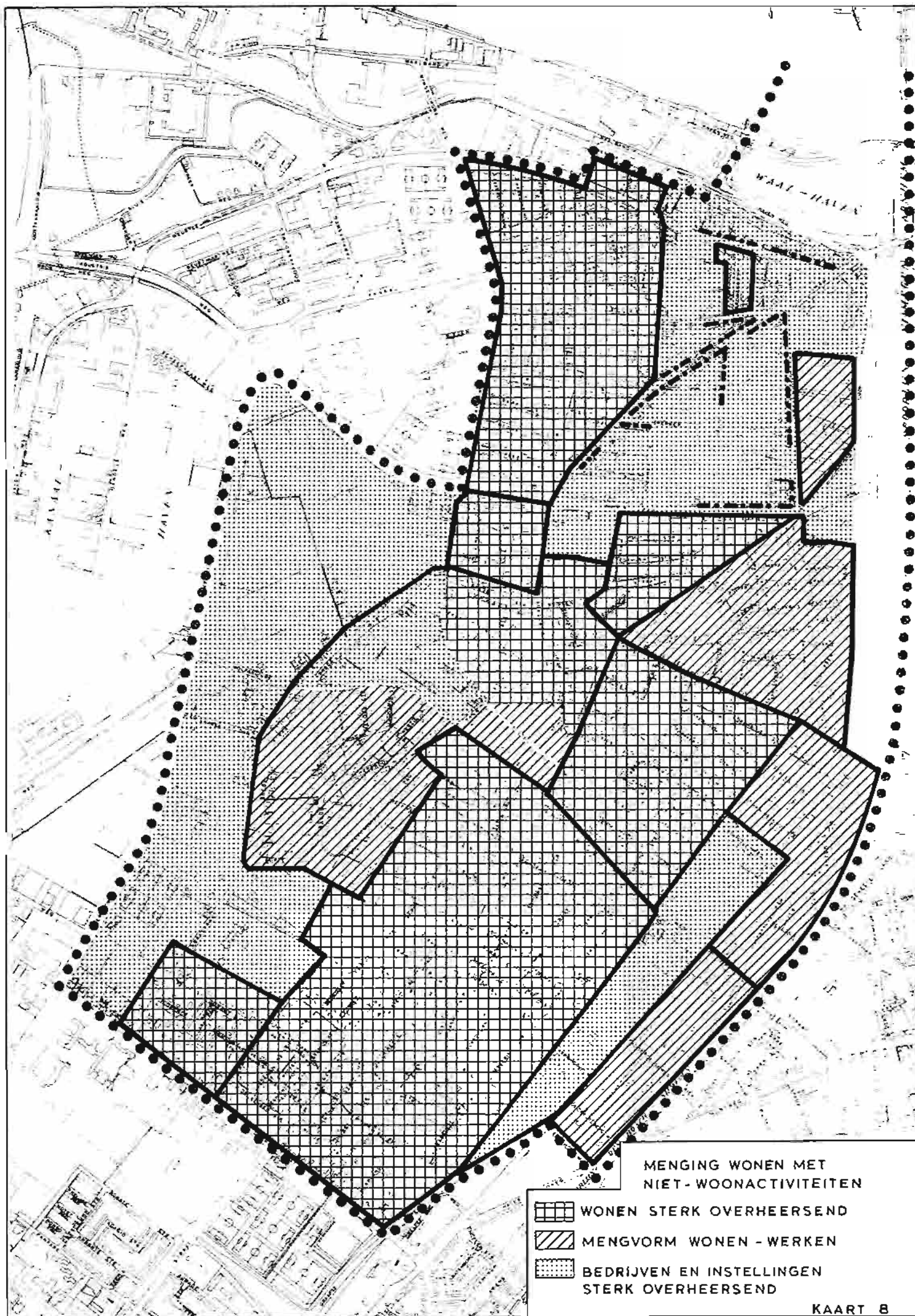
Voor een inhoudelijke beschrijving van de aard en de spreiding van de arbeidsplaatsen in het plangebied kan verwezen worden naar paragraaf 4.3.

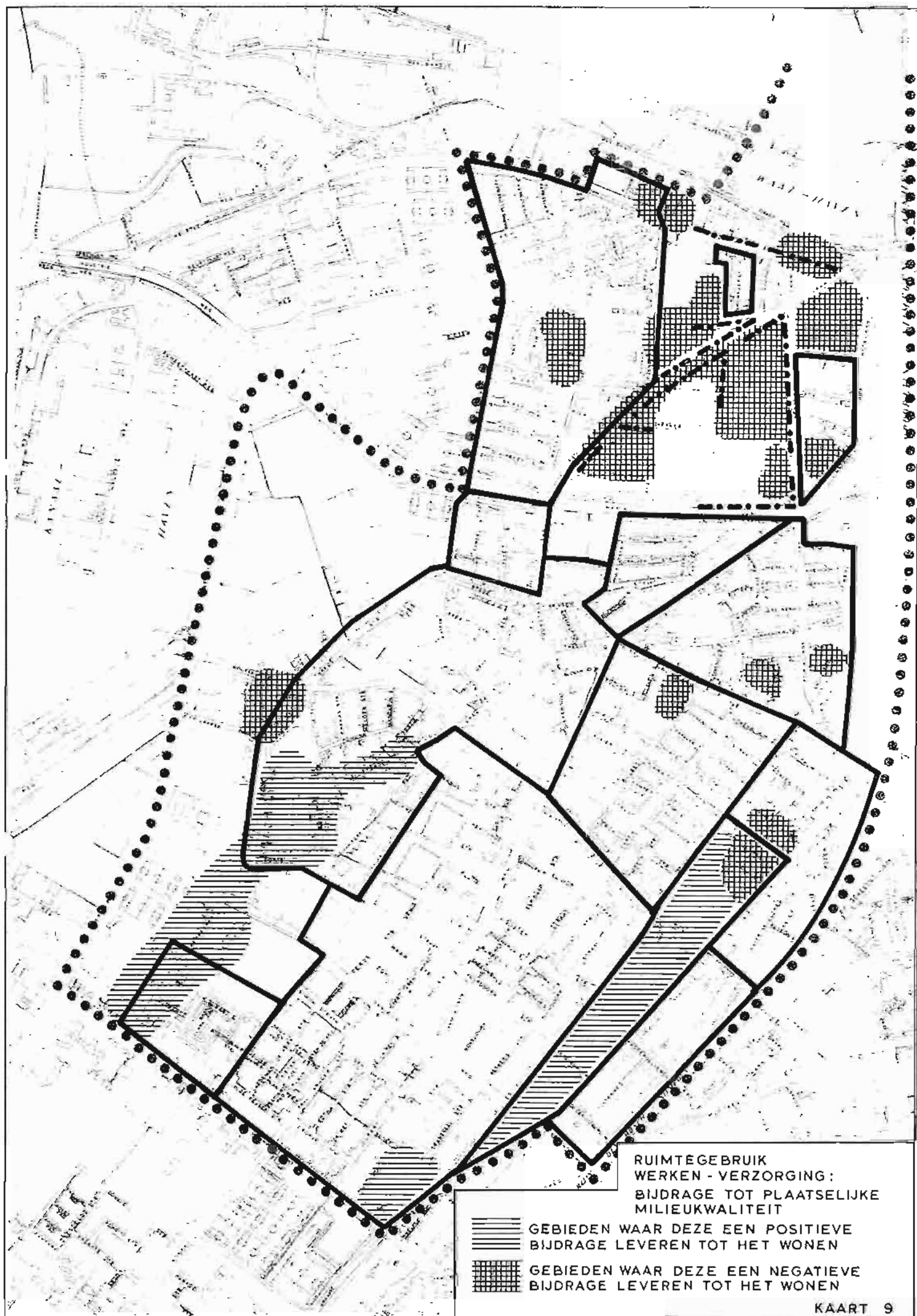
Uit de kaart valt onmiddellijk af te leiden dat de oostzón die de sterkste aantasting van de woonomgeving vertoont, tegelijkertijd ook een mengvorm van wonen en werken bezit.

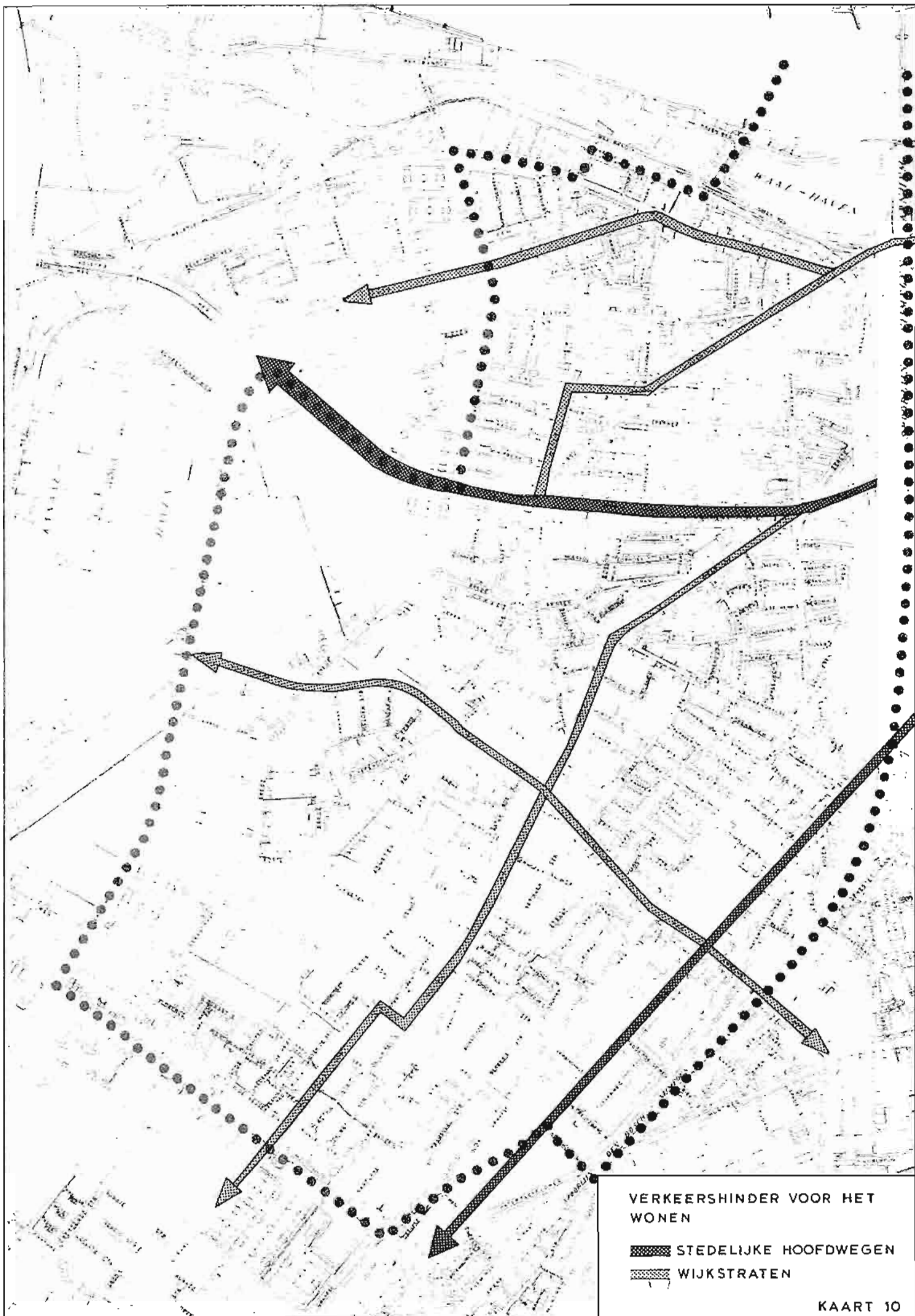
Kaart 9 geeft een indruk hoe binnen de verschillende woongebieden de werkactiviteiten een bijdrage leveren tot de plaatselijke milieukwaliteit. Voor een spreidingsbeeld naar soort arbeidsplaatsen zie kaart 13.

Hoe verhoudt zich de werkfunctie, voor zover die gebruik maakt van een specifieke bedrijfsruimte, tot de andere "milieugebruikers" (bewoning, verkeer?).









VERKEERSHINDER VOOR HET
WONEN

STEDELIJKE HOOFDWEGEN

WIJKSTRATEN

Hierbij kan het gaan om een positief te beoordelen verhouding: de bedrijfsruimten en -activiteiten dragen bij tot een prettig ervaren omgeving. Men dient in dit verband niet te vergeten dat wellicht de sterkste critiek op hedendaagse nieuwbouwwijken zich richt op het "ongemengde karakter" van het woonmilieu: "er wordt alleen maar gewoond; verder gebeurt er niet veel". Wanneer in oude woongebieden een gegroeide positieve samenhang aangetroffen wordt tussen werken en overige activiteiten, dient deze zoveel mogelijk behouden te blijven.

Niettemin gaat het in veel gevallen om minder wenselijke verhoudingen. Hierbij kan men denken aan allerlei vormen van hinder, extra-verkeer dat opgeroepen wordt waardoor het plaatselijke wegennet (over-)belast raakt en stedenbouwkundige onvolkomenheden.

Op de kaart worden twee uitersten weergegeven: een positieve of een negatieve bijdrage tot de plaatselijke milieukwaliteit. Gebieden waar de aanwezigheid van bedrijven, instellingen, winkels, kantoren, vanuit het plaatselijke wonen gezien, noch hinderlijk en noch sterk milieu-verrijkend werkt, worden niet op de kaart ingetekend. De grootste problemen doen zich in Biezen voor; met name in de omgeving Voorstadslaan-Krayenhofflaan. In Wolfskuil dragen vooral, met bedrijven gevulde binnenterreinen, weinig bij tot een goed woonmilieu. Bij de Wolfskuilseweg, waar een flink aantal bedrijven en winkels gevestigd is, is de menging volkomen aanvaardbaar. Het gaat hier trouwens vooral om kleinschalige winkels. Wel moeten beperkende voorwaarden gesteld worden die voorkomen dat hier de binnenterreinen dichtslibben (met grotere bedrijven).

De groene zone tussen Oude Graafseweg en Graafseweg, waarin instellingen, en het gebied van de molen, werkt verrijkend voor het plaatselijke woonmilieu. De betekenis ligt hier alleen in het "met het oog zichtbare". Het gebied is niet toegankelijk. Van de andere kant vormt het wel een buffergebied tussen de druk bereden Graafseweg en het woongebied Heseveld.

Een soortgelijke situatie -instellingen binnen een met groen ruim bemeten gebied- doet zich voor aan de Kerkstraat. Direct daarop aansluitend ligt een fijschalig gemengd woon/werkgebied Bredestraat/Korte Bredestraat/Schependomlaan. Beide delen van Hees vormen in de huidige samenstelling een aantrekkelijk woongebied. Hetzelfde geldt niet voor het werkgebiedje tussen Wolfskuilseweg en Laarsedam, waar de aansluiting op het wonen duidelijk te wensen overlaat.

. Wonen en verkeer.

Op kaart 10 worden straten aangeduid waar sprake is van verkeersoverlast. In veel gevallen hangt dat overigens samen met de functie van die straat voor het totale woongebied in West of voor totaal-Nijmegen. In par. 4.5. (Verkeer) wordt op de inhoudelijke kanten hiervan ingegaan.

4.1.6. Te verwachten ontwikkelingen: wonen en woonmilieu.

Welke ontwikkelingen zijn te verwachten uitgaande van de huidige situatie?

Kaart 11 biedt een overzicht van een aantal milieu-kwaliteiten die zonder nadere regeling of aanpak hun positieve betekenis verliezen, of nog ongunstiger worden.

Nogmaals: in dit verband wordt de beoordeling vanuit het wonen afgeleid. Dit levert op zich nog een onvoldoende grondslag om tot één oplossing te komen. In hoofdstuk 5 (par. 5.2.) zal uiteindelijk, in termen van het bestemmingsplan, tot een afweging van belangen overgegaan worden.

Omdat de huidige situatie binnen het plangebied per gebied zeer ongelijksoortig is, lijken de ontwikkelingen daarom alleen al ten opzichte van elkaar te moeten uiteenlopen.

De "ongelijkheden" binnen West matigen overigens ten dele extreem uiteenlopende ontwikkelingskoersen. Hoe groter binnen korte afstand de afwisseling naar kwaliteit van woning- en woonomgeving, des te kleiner de kans dat grotere gebieden in totaliteit in de woonwaardering gaan terug vallen. De woningen en woonomgevingen zijn niet allemaal tegelijkertijd versleten. Wanneer op korte afstand van slechtere woningen betere panden te vinden zijn, is de neiging om op hele wijken een negatief etiket te plakken geringer.

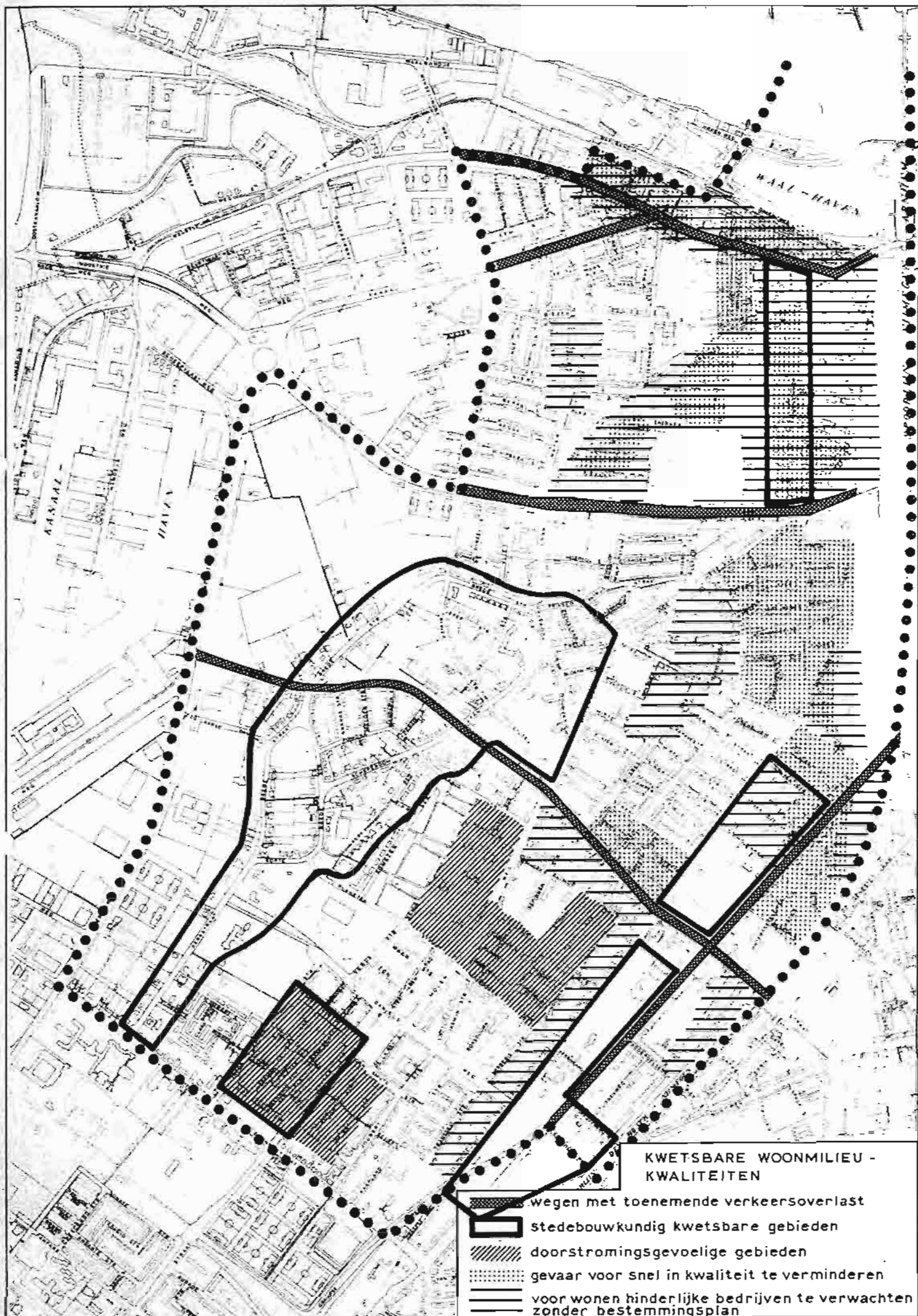
In Hees en Heseveld is het "matigings-effect" werkzaam: minder goede woonomgevingen worden afgewisseld door aantrekkelijke gebiedjes. De "hoogtepunten" in het woonmilieu trekken de waardering van matigere delen op. Het is daarom belangrijk de kwaliteit van de betere delen te behouden en die van de matiger delen door vernieuwing op te trekken.

In Biezen en Wolfskuil bestaat er eveneens een variatie naar woningtype en milieu. Dit komt zeker de beleving van dit deel van West ten goede. Omdat de verschillen in woningkwaliteit, met name in de oost-rand, klein zijn, waarbij sommige delen doorsneden worden door bedrijfsterreinen en de gehele zone verval vertoont, ontbreekt hier het "matigende effect". Extreme ontwikkelingen zijn hierdoor niet uitgesloten.

Ondanks de genoemde verscheidenheid binnen het plangebied zijn er toch twee gemeenschappelijke trekken in de te verwachten ontwikkelingen.

De verdere terugloop van het inwonertal is voor geheel West van toepassing. Zonder nieuwbouw, en bij een voortgezet huidige niveau van woningonttrekking, bedraagt die daling tot 1985 zeker 15% ($\pm$ 4.200 inwoners). Iets minder snel dan in de periode 1964-1974 (ongeveer -20%); het sterkst in Wolfskuil en Biezen (bijna -20%), minder in Hees en Heseveld. Deze daling is niet evenredig verdeeld over alle leeftijdsgroepen.

De vergrijzing van de bevolking is een tweede algemeen kenmerk. In Biezen en Wolfskuil zal de veroudering van de bevolking de komende tien jaren rechtlijnig doorgaan.



In Heseveld valt naast een veroudering een verjonging te vinden als gevolg van het bezetten van door doorstroming vrijkomende woningen. Door doorstroming wordt hier de "middelbare leeftijdsgroep" uitgedund, met de bijbehorende groep kinderen, en vervangen door jongeren (waarschijnlijk mensen tussen 20 à 30 jaar). Die verjonging zal op korte termijn gematigd worden door de te verwachten gezinsverdunding, als gevolg van het uithuizig worden van zelfstandig gaan wonende kinderen. Hees zal eveneens vergrijzen, maar minder snel dan Biezen en Wolfskuil.

De positie binnen de ruimere woningmarkt is momenteel al voor de diverse delen van West ongelijksoortig en zal dat ook blijven.

Hees zal zijn stabiele positie zeker behouden; de kwaliteiten van het woonmilieu ter plaatse staan daar borg voor. Dit geldt overigens alleen wanneer die kwaliteiten niet aangetast worden (zie kaart 11).

Heseveld is al sterk betrokken bij doorstromingsprocessen binnen de woningmarkt; de étagecomplexen zullen daarbij hoogst waarschijnlijk de belangrijkste leveranciers van doorstromers zijn (zie kaart 11). Dit kan ten dele gunstig beoordeeld worden: er komen goedkope woningen voor (jonge) weinig draagkrachtige woningzoekenden vrij. Van de andere kant werkt een te grote doorstroomsnelheid verstoring. Het plaatselijke gemeenschapsleven wordt onevenwichtiger; korte "woonduren" komen niet ten goede aan het onderhoud van de woningen. Bovendien werken regelmatige verhuizingen uit een blok of een complex aanmoedigend op de verhuisgeneigheid van medebewoners; velen "verzoenen" zich niet met het gevoel een "achterblijver" te zijn. Dergelijke zich zelf versterkende processen zijn overigens moeilijk te beteugelen, als men dat zou willen. Zij doen zich niet alleen in West, zelfs niet alleen in oudbouwwijken voor. Het is een vrij algemene problematiek. Met name woningcomplexen die voorzien in de huisvesting van mensen die aanvankelijk een lager inkomen genieten maar in de loop der jaren in salaris klimmen, kunnen onderhevig zijn aan een sterk verloop. Dit geldt des te sterker naarmate de woning en de woonomgeving weinig gunstig afsteken tegen binnen de bestedingsruimte gekomen alternatieven elders.

Men dient wel de nadelen van een te sterke doorstroming in woningcomplexen tegen te gaan. Hierdoor kan de doorstroomsnelheid mogelijk ook afgeremd worden tot een "normaler" niveau. Dit kan gebeuren door bijvoorbeeld milieu-verbeterende maatregelen en woningverbetering (op kleine schaal).

Biezen en Wolfskuil hebben als woonmilieu minder dan men zou verwachten te lijden van een snelle doorstroming, maar des te meer van verslechterende woonomstandigheden. Omdat in de meeste gevallen de uitwijkmogelijkheden van de relatief weinig draagkrachtige bewoners beperkt zijn, is men in hoofdzaak aangewezen op verbetering van de situatie ter plaatse.

Zonder overheidsbeïnvloeding kan men hier verwachten dat de "verarming" van het woonmilieu doorzet, en waarschijnlijk in versterkte mate.

De allerslechtste, maar ook betere panden in een aantal wijken lopen in dat geval gevaar een bedrijfsfunctie te krijgen die leidt tot een verdere uitholling van de woonomgeving (verkeershinder, lelijkheid enz.).

Hierbij kan men denken aan opslagruimten, schrootverwerkende bedrijven, auto-stalplaatsen enz.'). (Zie kaart 11). De slechte toestand en verdere mogelijke aantastingen van grote delen van Biezen en Wolfskuil, leveren tezamen met de voortgaande vergrijzing van de bevolking en de terugloop van het aantal jongeren (zowel kinderen als jonge volwassenen) -gepaard gaande met begeleidende verschijnselen zoals vermindering van het aantal scholen, buurtwinkels- de problematiek waarmee bij het "invullen" van het bestemmingsplan voor dit deel van West rekening gehouden moet worden. Waar en hoe dit moet gebeuren, is stof voor hoofdstuk 5 (par. 5.2.).

4.2. Het winkelbestand in Nijmegen-West.

4.2.1. Inleiding: vraagstellingen voor het onderzoek

Bij het onderzoek van het winkelbestand in het plangebied zijn twee soorten vragen van belang (zie schema 2, blz. 6):

1. Hoe verhoudt zich het aantal en de soort winkels tot de ter plaatse wonende bevolking? Wordt de bevolking voldoende verzorgd; zijn er naar verhouding teveel (oververzorging) of te weinig winkels (onderverzorging)?
2. Welke plaats nemen de winkels in het plangebied in binnen het totale winkelapparaat van Nijmegen? Zijn het alleen vestigingen die de bevolking ter plaatse bedienen, of: zijn er ook winkelbedrijven die zich vooral richten op mensen die van elders komen? Past dit in de gewenste structuur van de totaalstedelijke winkelspreiding?

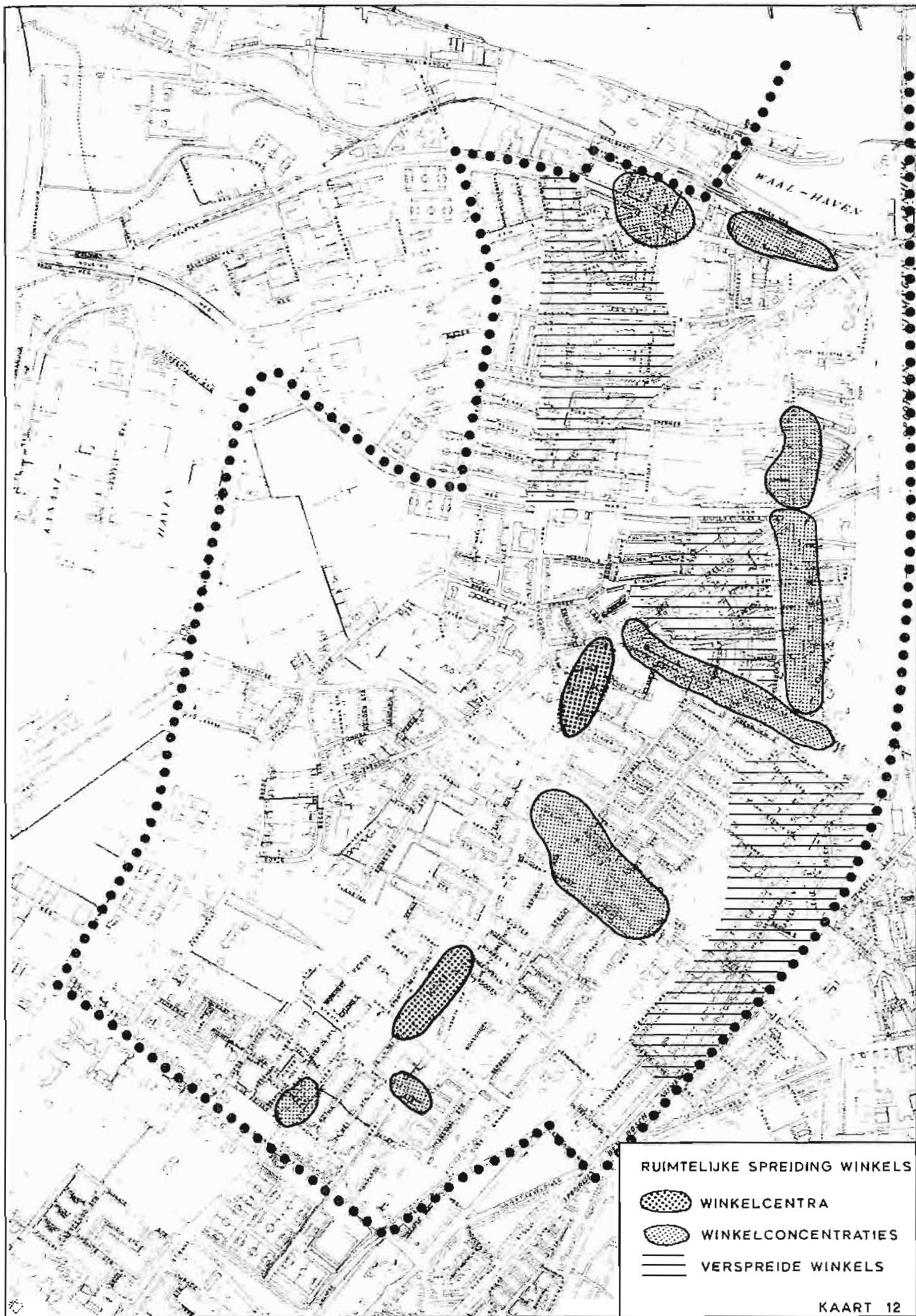
4.2.2. Samenstelling en ontwikkelingen: 1966-1974 (zie bijlage 2).

- Dagelijks benodigde goederen

Voor de plaatselijke verzorging is vooral de groep winkels van belang die dagelijks benodigde goederen verkopen: de voedings- en genotmiddelen.

Uitgedrukt in percentages van het winkel-vloeroppervlak valt ongeveer 43% van het totaal oppervlak in de 4 wijken in deze groep; in 1965 was dat nog 60%! Toch heeft het plangebied per inwoner gezien en in vergelijking met het totaal-Nijmeegse gebied sinds 1965 meer vloeroppervlak ter beschikking gekregen.

') Het merendeel van de woningen in Biezen en Wolfskuil is in handen van woningverenigingen. Dit voorkomt in belangrijke mate de verdringing van het wonen door weinig aantrekkelijke bedrijfsactiviteiten. Om dezelfde reden speelt in dit deel van West in mindere mate een "buitenlandse arbeidersproblematiek" (zoals in Bottendaal wel het geval is). Dit vereenvoudigt de sociale aspecten van de woonproblematiek.



Men zou kunnen zeggen dat het plangebied in verhouding tot Nijmegen een "overschot" heeft in de orde van grootte van een flinke supermarkt en dat in West in ieder geval geen sprake is van een tekort aan dit soort winkels¹⁾. In deze levensmiddelen-sector hebben zich in een deel van West wel enkele andere belangrijke veranderingen voorgedaan: namelijk een schaalvergrotingsproces en een "brancheverbreidingsproces". Het aantal klein-winkelbedrijven in Biezen en Wolfskuil is sterk teruggelopen; ten gunste van, of als gevolg van het ontstaan van grotere vestigingen. Vooral winkels met maar één soort artikelen zijn weggevallen (brood, zuivelproducten, rookwaren), met uitzondering van sommige soorten die een specialisatie wel verdragen: vleeswaren, wijnen en gedestilleerd bijvoorbeeld. De branches die daardoor weggevallen zijn, zijn als het ware opgenomen in kruideniersachtige winkels en kleine supermarkts. In Hees en Heseveld ligt de situatie ietwat anders: daar is in de laatste 10 jaar niet veel veranderd. Met name de twee grote, meer moderne winkelconcentraties aan de Molenweg (1050 m² winkelvloeroppervlak in Heseveld, 1200 m² in Hees) zijn opvallend standvastig. Ze bestaan uit een grote supermarkt, met daarnaast meer gespecialiseerde klein-winkelbedrijven.

Conclusie:

In de levensmiddelensector overheerst in Biezen + Wolfskuil nog het traditionele winkelpatroon (klein-bedrijf), maar er vindt een naar bedrijfsomvang en branche-samenstelling geleidelijke omschakeling plaats in de richting van een winkelpatroon zoals dat aan de Molenweg te vinden is (Hees, Heseveld). Dit slaat niet op het spreidingspatroon van de winkelvestigingen.

- Niet-dagelijks benodigde goederen

De winkels die zich vooral richten op andere goederen dan voedings- en genotmiddelen hebben sinds 1965 sterk gewonnen aan vloeroppervlak, maar zijn naar aantal teruggelopen. Dus ook hier een duidelijk schaalvergrotingsproces. Met name in Biezen en Wolfskuil zijn klein-winkelbedrijven verdwenen of uitgegroeid tot groot-winkelbedrijven. De toeneming van het vloeroppervlak gedurende de laatste tien jaar wordt voor een groot deel door een beperkt aantal nieuwe vestigingen bepaald: woninginrichting (Krayenhofflaan), een bedrijf met "huisvuil en nijverheidsartikelen" (Oude Graafseweg). Deze artikelensoorten en garage- en autohandelbedrijven zijn ten opzichte van Nijmegen²⁾ goed vertegenwoordigd. Kleding- en schoenwinkels en winkels met luxe artikelen zijn in vergelijking met Nijmegen schaars aanwezig. Voor de eerstgenoemde groep is er een "tekort" van 4 zaken van gemiddeld Nijmeegse grootte.

-
- ¹⁾ Meer recente ontwikkelingen (Oude Nonnendaalseweg en Weurtseweg) hebben dit, in verhouding met andere wijken in Nijmegen te constateren, overschot nog verder vergroot: in de orde van grootte van twee supermarkten waarschijnlijk.
- ²⁾ Nijmegen zonder het stadscentrum meegerekend.

Waarom deze winkelbedrijven in geringe mate aanwezig zijn, is moeilijk te zeggen. De nabijheid van het stadscentrum zal daarbij zeker wel een rol spelen.

4.2.3. Ruimtelijke structuur van het winkelbestand (zie kaart 12).

Het ruimtelijk patroon van het winkelbestand wordt in Biezen en Wolfskuil gekenmerkt door een vrij sterke spreiding. Binnen dat gespreide patroon zijn er wel duidelijke zwaartepunten bij straten als: Krayenhofflaan, Voorstadslaan, Biezenstraat, Waterstraat, Weurtseweg (Biezen) en Koninginnelaan, Nieuwe Nonnendaalseweg en Wolfskuilseweg (Wolfskuil). De belangrijkste "winkelstraat" is de Koninginnelaan, hoewel hier sinds 1965 per saldo zeven levensmiddelenwinkels verdwenen zijn. Verder is er de afbrokkeling van het winkelbestand in de voedings- en genotmiddelensector in een aantal aan de rand van het plangebied gelegen straten: Voorstadslaan, Weurtseweg, Graafseweg en Hatertseveldweg. Door hun afzijdige ligging ten opzichte van hun klantenkring hebben ze zich, onder voor kleine levensmiddelen bedrijven toch al ongunstige concurrentieverhoudingen, blijkbaar niet kunnen handhaven').

In het westelijk deel van het plangebied vindt men een meer planmatig opgezet, geconcentreerd bewinkelingspatroon: twee zwaartepunten aan de Molenweg en enkele kleinere concentraties, bijvoorbeeld bij de Klimopstraat, Paul Krugerstraat. Hier is de winkel-situatie vrij standvastig, er verandert niet veel.

4.2.4. Verzorgingsbereik: plaatselijk of boven het buurtniveau?

Naast de plaatselijk verzorgende winkels, die wel naar aantal maar zeker niet naar verkoopruimte afnemen, zijn er in het oostelijk deel van het plangebied winkelvestigingen die op een veel breder kooppublik mikken.

De beste maatstaf hiervoor is de verhouding tussen verkoopruimte en het aantal inwoners. Er is al opgemerkt dat met name woninginrichtingbedrijven, winkel(s) met "doe-het-zelf-artikelen", autobedrijven en nu ook supermarkt-achtige winkels (zie blz. 20, noot ') ten opzichte van Nijmeegse verhoudingen ruim vertegenwoordigd zijn.

Waarom vestigen zich zulke winkels in West?

Verondersteld wordt dat de volgende vestigingskeuze-wensen van dit type winkels daarbij een rol spelen:

- grote bedrijfspanden (opslag, showrooms);
- niet te hoge vestigingskosten; dus op plaatsen waar de grondprijzen niet te hoog zijn (grote ruimtebehoefte!);
- goede bereikbaarheid per auto, waarbij de kans aanwezig is dat "toevallige" voorbijgangers een kijkje komen nemen.

De bekendheid in Nijmegen met de hier aangeduide categorie van vestigingen ontstaat ook door intensieve reclame-campagnes die men voert.

In het stadscentrum kan de laatstgenoemde wens het best vervuld worden, maar daar is het te duur.

') In Biezen en Wolfskuil zijn er gedurende de laatste jaren een aantal groot-winkelbedrijven bijgekomen die zich wat betreft plaatskeuze (bijv. Weurtseweg) niet veel aantrekken van de plaatselijke klantenkring, juist omdat zij zich op een veel bredere klantenkring (stedelijk) richten.

In het plangebied zijn wel standplaatsen te vinden waar aan al die eisen voldaan kan worden: in de nabijheid van of aan belangrijke uitvalswegen vanuit het stadscentrum, met een druk voorbijgangersverkeer, bijvoorbeeld Marialaan, Krayenhofflaan, Weurtseweg, omgeving Graafseweg.

Men kan er op rekenen dat in de komende jaren nog meer van zulke winkels zich willen vestigen in Biezen en Wolfskuil tenzij via onder meer het bestemmingsplan juridisch voldoende belemmeringen (kunnen) worden geschapen, waar dit gewenst is. Hier komen regelmatig grote panden vrij. Men denke bijvoorbeeld aan cash-and-carry-achtige winkels die ook levensmiddelen verkopen en die daardoor ook de plaatselijke winkelverzorging gaan beconcurreren.

4.2.5. Te verwachten ontwikkelingen: gewenst of niet gewenst?

- Doelstellingen

Om antwoord op deze vraag te kunnen geven moet men eerst weten welke die te verwachten ontwikkelingen zijn en welk doel men nastreeft (wenselijkheden). De te verwachten ontwikkelingen zijn al aangeduid.

In Hoofdpijnen van Beleid zijn twee belangrijke doelen voor de opbouw van het winkelbestand te vinden¹⁾:

- . verbetering van de opbouw van het winkelbestand door een duidelijke hiërarchische geleiding van de winkelconcentraties in city, stadsdeelcentra en wijk- en buurtcentra;
- . het scheppen van gelijke vestigingsvoorwaarden voor traditionele en nieuwe vormen van detailhandel.

Afgezet tegen de ontwikkelingen in West, leidt dit tot de vragen:

1. past het plaatselijk verzorgende winkelpatroon in West in de totaal-stedelijke hiërarchische opbouw?
2. hoe verhoudt zich de oudere plaatselijke detailhandel tot de stedelijk, soms zelfs gewestelijk verzorgende nieuwkomers? Welke gevolgen heeft het voor het stadscentrum dat naar verzorgingsbereik op het zelfde niveau ligt?

- Het buurtwinkelniveau in het plangebied.

Als men de hiërarchie ziet als een ordeningsprincipe met winkelcentra op diverse niveaus²⁾, dan komt het meer gespreide-lintachtige winkelpatroon in Biezen en Wolfskuil daaraan niet tegemoet, in het overig deel van West wel.

In functionele zin (niveau) ligt het plaatselijke verzorgende winkelbestand in geheel West op het buurtniveau en past binnen het totaal-patroon. In oude wijken met hun traditionele lint-structuur van de bewinkeling is het ongewenst de hiërarchie te vertalen als een streven naar buurtcentra³⁾: dit past in veel gevallen niet bij de bestaande verkaveling van het woongebied. Hoewel de ontwikkeling in de richting gaat van een sterkere concentratie in middelgrote winkels dient men dit proces niet onnodig te versnellen of te dwingen in de richting van één buurtcentrum.

¹⁾ Hoofdpijnen van Beleid: par. VIII Stadsontwikkeling, blz. 17

²⁾ Deze niveaus zijn: stadscentrum, stadsdeelcentrum, buurtwinkelcentrum.

³⁾ Met andere woorden: hiërarchie als een ordeningsprincipe(vorm)!

- De gevolgen van nieuwe detailhandelsvormen voor het totaalstedelijk winkelgebeuren.

Ook hier moet men een onderscheid maken naar een hiërarchie gezien als een vorm-principe en als functioneel begrip (niveaus). De nieuwe vestigingen in met name het oostelijk deel van het plangebied (Weurtseweg, Krayenhofflaan enz.) passen niet in de hiërarchie, gezien als centra op diverse niveaus. Zij sluiten als het ware nergens bij aan; ze zweven in de totaal-structuur.

In dit verband lijkt het toch belangrijker zich af te vragen of die nieuwe detailhandelsvestigingen met hun "buiten" de hiërarchie vallende standplaatsvoorkeuren het stedelijke bewinkelingspatroon in haar functioneren aantasten.

Concreet gesteld: wat betekenen die winkels voor het binnenstadswinkelapparaat, én voor de plaatselijke aanwezige winkels?

Het laatste deel van de vraag is gemakkelijker te beantwoorden dan het eerste deel.

a. Gevolgen voor de plaatselijke detailhandel:

Het is stellig te verwachten dat nieuw bijkomende grootwinkelbedrijven met voedings- en genotmiddelen (als (hoofd-) onderdeel van het goederenpakket) het niet-gespecialiseerde klein-winkelbestand, waaronder ook kleine supermarkten, in versnelde mate zullen verdringen. De plaatselijke verzorging wordt dan grotendeels opgeslorpt binnen geconcentreerde superbedrijven.

Gaat het om grootwinkelbedrijven met een overwegend "niet-levensmiddelenassortiment" dan zal de plaatselijke bewinkeling minder snel aangetast worden. Dit geldt sterker naarmate bestaande naar goederensoort "soort gelijke", maar naar omvang kleinere winkels¹⁾ zich wat betreft specialisatie en/of serviceverlening kunnen onderscheiden van het nieuw bijkomende bedrijf.

b. De gevolgen voor het "binnenstads-winkelbestand":

Deze vraag kan op dit moment nauwelijks beantwoord worden. Een onderzoek van het totale winkelpatroon in Nijmegen, bijvoorbeeld als onderdeel van een structuurplan-studie, geeft pas voldoende houvast om daarover harde conclusies te trekken. Niettemin kan nu al het een en ander gesteld worden.

Het gaat om winkels die op grond van een uniek aanbod een eigen deelmarkt kunnen veroveren en niet afhankelijk zijn van de speciale binnenstads-sfeer (forumkwaliteit). Het eigensoortige aanbod kan zitten in de goedkoopste van de producten (te bereiken door servicevermindering en mogelijk door grote omzetten) of uit zeer specifieke artikelen. De aanwezigheid van een geschikt pand (groot of opvallend) op een goed bereikbare plaats, liefst met veel voorbijgaand verkeer, is voldoende om zo'n winkel te kunnen vestigen.

¹⁾ Meestal naar één branche soortgelijk, terwijl het groot-winkelbedrijf daarnaast meerdere branches voert.

In West is alleen sprake van winkelbedrijven die zich vanwege hun ruimte-eisen willen en door hun goedkoop- en bereikbaarheid zich buiten het stadscentrumgebied kunnen vestigen. Omdat in het stadscentrumgebied ook een specialisatie in de goedkoopte (naast specialisatie in de kwaliteit) te constateren valt, werkt deze "buiten-hiërarchische" bedrijvigheid onttrekkend¹⁾. Van de andere kant kan dit type winkel door het forse ruimtegebruik en door het "goedkope uiterlijk" weinig bijdragen tot de binnenstadssfeer. In die zin valt het niet te betreuren dat ze niet in het stadscentrum terecht gekomen zijn. Kortom: een moeilijk afwegingsprobleem tussen de belangen van consumenten, detailhandelaren en planologische wenselijkheden. De al genoemde Hoofdpijnen van Beleid over het stedelijk winkelapparaat lijken ten dele in strijd met elkaar; het nastreven van gelijke vestigingskansen voor alle detailhandelsvormen en het handhaven en versterken van het hiërarchisch patroon laten zich slechts ten dele verenigen.

4.2.6. De winkels in West als onderdeel van het milieu.

Momenteel kan men stellen dat de plaatselijk verzorgende winkelbedrijven in het plangebied harmonisch opgenomen zijn in het totale milieu: in Biezen en Wolfskuil op een meer traditionele wijze en in Hees en Heseveld meer "eigentijds". Omdat het patroon in het eerstgenoemde deel van het plangebied onder druk staat, dient het beleid erop gericht te zijn die druk (voor zover mogelijk) te verzachten en in ieder geval niet te verheviggen.

De winkelbedrijven met een bovenwijks niveau leveren wat betreft inpassing in het milieu meer problemen op. Zij vormen ten dele de druk die uitgeoefend wordt op plaatselijk verzorgende vestigingen; door nieuw bijkomende winkels kan dit sterk verhevigd worden²⁾. Omdat die nieuwe winkels ten opzichte van het woongebied overwegend "randliggingen" kiezen (bij uitvalswegen) worden de loopafstanden, bij het wegvallen van de traditionele klein-winkels, tussen plaatselijke klantenkring en verzorgend winkelbedrijf vergroot. Bovendien wordt het stedenbouwkundige en sociale woonmilieu door het wegvallen van klein-winkels verschaald. Daar tegenover kan de nieuwkomer op zijn beurt door grootschaligheid en verkeersaantrekkende werking "milieu-verstorend" werken. Wanneer zulke winkels zich binnen kleinschalige woonomgevingen gaan vestigen, is er veelal rechtstreeks sprake van een uitholling van de belevingswaarde ter plaatse. Het verkeersoproepende effect kan bij afwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen door overbelasting van het plaatselijke wegennet hinder opleveren. Uitgebreide aanleg van parkeermogelijkheden werkt schaalverstorend.

-
- ¹⁾ Te begrijpen als onttrekkend, wat betreft de bestedingen van het op het Nijmeegse centrum georiënteerde publiek.
 - ²⁾ Met "nieuw bijkomende bedrijven" wordt bedoeld: groot-winkelbedrijven die zich op een bovenwijks niveau bevinden, maar ook de plaatselijke bedrijven concurrentie aandoen.

4.2.7. Conclusies

Uit het bovenstaande kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- het ontstaan van grootschalige winkelbedrijven met een breed, goedkoop assortiment buiten het binnenstadsgebied kan gezien worden als (ten dele) aanvullend op het bestaande hiërarchische patroon, met een eigen positie én aantrekkingskracht op de consument. Afhankelijk van de omvang van dit verschijnsel en het niveau van specialisatie kan dit type winkel als koopkracht-onttrekkend aan de binnenstad beoordeeld worden;
- groot-winkelbedrijven met een goedkoop levensmiddelenassortiment versnellen het "koude saneringsproces" dat onder het plaatselijke klein-winkelbestand gaande is. Vestiging van dit type winkels is ongewenst uit oogpunt van de plaatselijke milieu-kwaliteit. Er is in deze branche bovendien momenteel al een "overbewinkeling": ook vanuit verzorgings-overwegingen is een uitbouw van deze sector onnodig;
- vestiging van grootschalige winkelbedrijven, ongeacht het goederenpakket, in fijschalige woonomgevingen dient tegengegaan te worden; dus niet in straten als bijvoorbeeld Krayenhofflaan, Biezenstraat, Oude Heselaan.

In hoofdstuk 5 (par. 5.2.) worden de directe bestemmingsvraagstukken van de bewinkeling in West in samenhang met andere aspecten behandeld.

4.3. Arbeidsplaatsen in Nijmegen-West')

4.3.1. Inleiding

Voor de milieu-problematiek in (delen van) Nijmegen-West is het eerstgenoemde punt in Hoofdstuk 4 van "Hoofddlijnen van Beleid" direct van toepassing:

"de afstemming van het werkgelegenheidsbeleid op hetgeen mens en milieu vergen".

Verder: "Derhalve zal er voortdurend en nauwlettend zorg moeten worden besteed aan de milieu-hygiëne en het voorkómen van hinder, waarvoor een juiste lokalisatie van bedrijven een primaire voorwaarde is".

Van de andere kant dient ook gestreefd te worden naar een grote verscheidenheid aan arbeidsplaatsen, waarbij onder meer de ontwikkelingsmogelijkheden van de reeds aanwezige vestigingen bevorderd moeten worden.

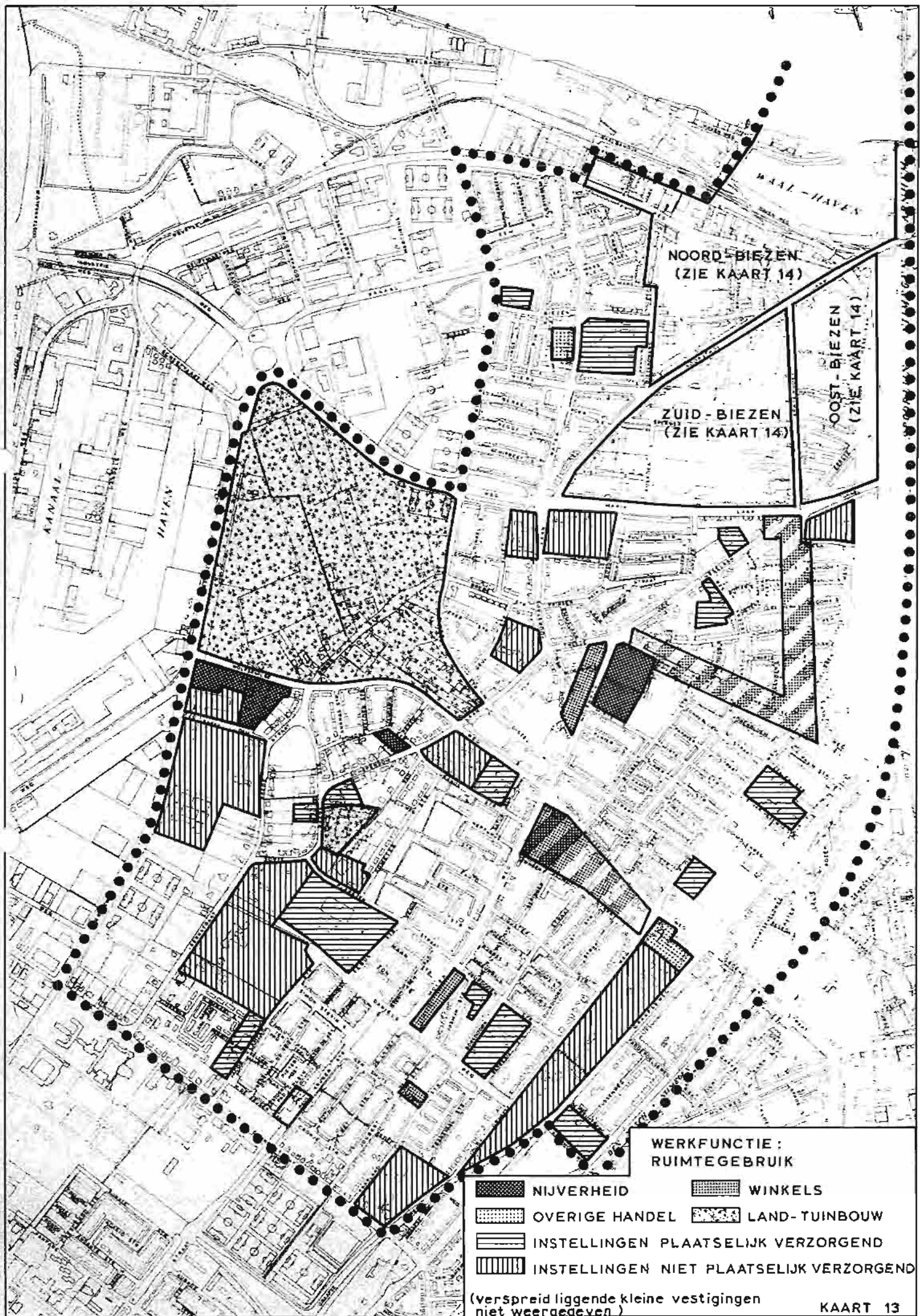
Kortom: in het werkgelegenheidsbeleid zal het tot een juiste afweging moeten komen van werkgelegenheidsbelangen tegen milieu-belangen, voor zover deze in strijd zijn met elkaar (zie schema 2, blz. 6).

4.3.2. Vraagstellingen voor het onderzoek van de arbeidsplaatsen

Ten behoeve van het bestemmingsplan moet het onderzoek op de volgende vragen een antwoord geven:

1. Wat betekenen de arbeidsplaatsen in West voor de werkgelegenheid? Dit zowel naar samenstelling als ontwikkeling.

') In de tekst wordt gebruik gemaakt van de begrippen bedrijven, winkels en instellingen. Deze sluiten aan op de bestemmingsplan-termen "bedrijfsdoeleinden", resp. "winkels" en "bijzondere doeleinden"/"kantoren".



2. Welke bijdrage leveren de bedrijven en instellingen tot de plaatselijke milieukwaliteit? Die bijdrage kan zowel positief als negatief zijn.
3. Op welke wijze dient een eventueel "conflict" tussen bedrijven/instellingen en andere milieugebruikers (inwoners, verkeer) opgelost te worden? Deze vraag zal in hoofdstuk 5 (par. 5.2.) behandeld worden, temidden van andere bestemmingsvraagstukken.

4.3.3. Arbeidsplaatsen in het plangebied.

Twee groepen "activiteiten" -de kleinhandel in winkels en de sociaal-culturele voorzieningen- zijn onder par. 4.2. en par. 4.4. vanwege hun directe belang voor de verzorging van de bewoners van Nijmegen-West afzonderlijk behandeld. In deze paragraaf worden ze wel als arbeidsplaatsen "meegerekend", maar naar inhoud en kwaliteit niet verder beoordeeld.

Hieronder wordt eerst de spreiding over het plangebied beschreven, daarna per gebied de werkgelegenheid¹⁾. Vooral Biezen zal door zijn zeer speciale vulling veel aandacht krijgen. In bijlage 3 wordt het arbeidsplaatsenbestand in tabelvorm weergegeven.

- Spreiding arbeidsplaatsen over het plangebied (zie kaart 13):

De arbeidsplaatsen in Nijmegen-West kunnen wat betreft de ruimtelijke spreiding in vier groepen ingedeeld worden:

1. een omvangrijke concentratie in het oostelijk deel van de buurt Biezen; in dit gebied is ongeveer een derde van alle werkgelegenheid in West²⁾ samengebald;
2. kleinere concentraties in de vorm van een lint of bredere band aan meestal belangrijke wegen: bijvoorbeeld Koninginnelaan, Nieuwe Nonnendaalseweg, Wolfkuilseweg, Molleweg, Graafseweg, Tunnelweg-Marialaan, Hatertseveldweg enz.;
3. een zeer typerende groene zone met kwekerijen en andere agrarische bedrijvigheid tussen de Wolfkuilseweg en Rivierstraat;
4. verspreid voorkomende bedrijfjes, winkels en instellingen (scholen, kerken, kloosters enz.) binnen het woongebied

Duidelijke en ingewikkelde mengingen van wonen en werken zijn te vinden in de grote concentratie³⁾ in Oost-Biezen.

Met name Oost-Biezen verdient een aparte behandeling omdat hier een aantal problemen en wenselijkheden elkaar overlappen:

- . conflicten voortvloeiend uit de menging van wonen en werken;

¹⁾ Onder werkgelegenheid worden hier zowel economische activiteiten, als voorzieningen gerekend (alles wat arbeidsplaatsen oplevert). Wanneer in de tekst over "vestigingen" gesproken wordt, dient men dit te begrijpen als "alle activiteiten die arbeidsplaatsen opleveren" (industriële, ambachtelijke bedrijven, groothandel, winkels, scholen, banken enz.).
²⁾ Men dient hierbij wel te bedenken dat het Haven- en Industriegebied niet binnen het plangebied valt!
³⁾ Het gaat hier om cijfermateriaal uit 1974 (gemeentelijke arbeidsplaatsentelling).

- . het toekennen van nieuwe bestemmingen aan vrijkomende bedrijfspanden/-terreinen;
 - . de wenselijkheid van het versterken van de woonfunctie (zie hoofdstuk 2, blz. 5 en hoofdstuk 4, blz. 9-12); dit ten behoeve van het stadscentrum maar vooral ter versterking van de woonfunctie binnen de wijk zelf.
- Voordat deze problemen in dit en het volgende hoofdstuk (par.5.2.) aan bod komen, eerst een beschouwing over Oost-Biezen als "werkgelegenheids-gebied".

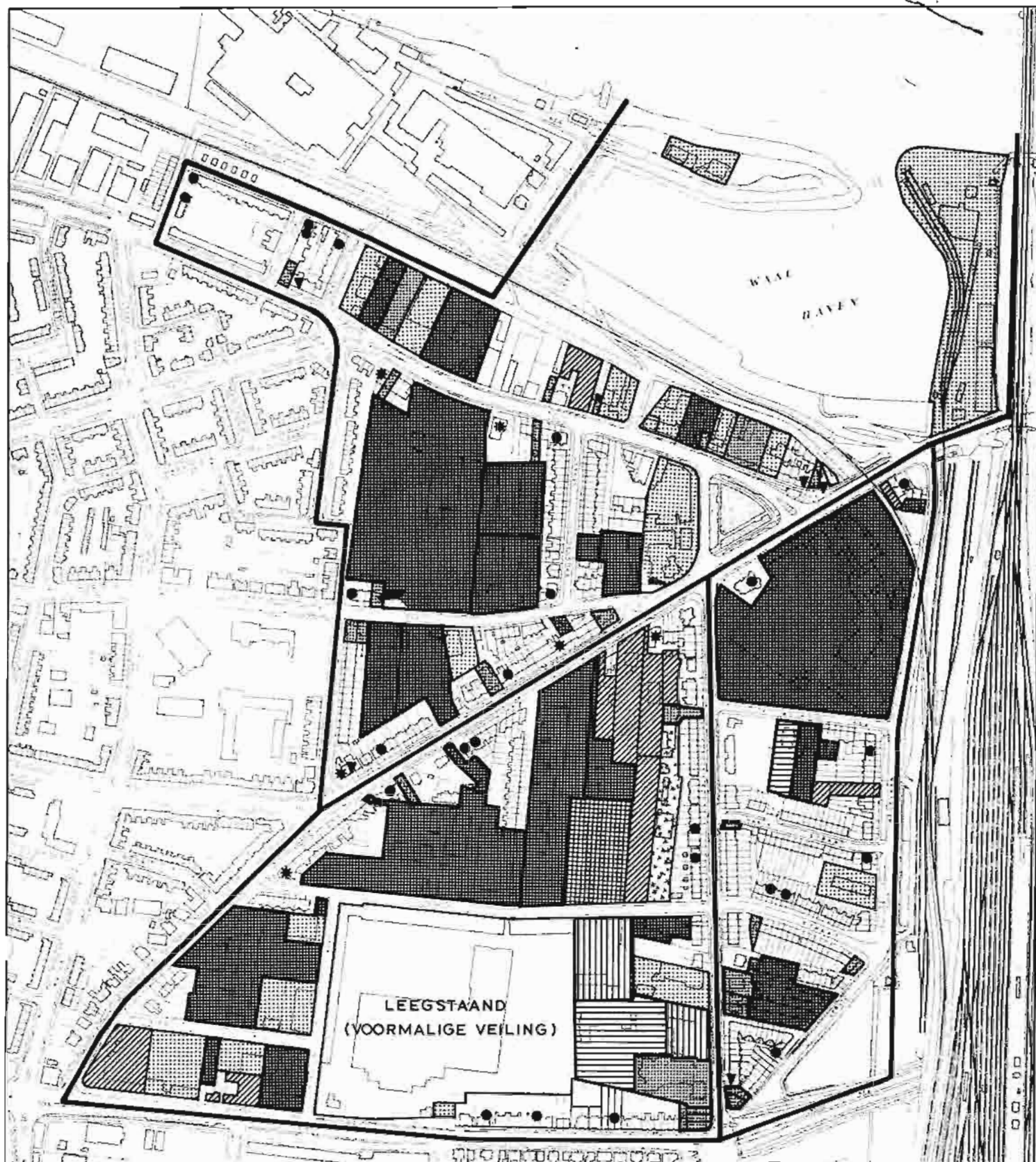
- Arbeidsplaatsen in Biezen:

- . Arbeidsplaatsen per deelgebied binnen Biezen:

De werkgelegenheid is binnen de buurt Biezen niet gelijk verdeeld; ook hier zijn deelgebieden te onderscheiden (zie kaart 14):

1. Noord-Biezen (ten noorden van de Voorstadslaan):
dit deel kent een grote verscheidenheid aan vestigingen; transportmiddelenbedrijven, bouwnijverheid, groothandel, voedingsmiddelenlijverheid, houtnijverheid, grafische nijverheid enz.
Tezamen: 62 vestigingen met 463 arbeidsplaatsen¹⁾.
Die verscheidenheid bestaat ook naar omvang, uitgedrukt in aantal werkenden en oppervlak van het bedrijfsterrein.
Aparte vermelding verdienen zeven bedrijven bij de Waalhaven (opslag, expeditie, handel e.d.).
Tezamen 150 arbeidsplaatsen.
2. Zuid-Biezen:
Opvallend in dit gebied is het grote ruimtebeslag van hier aanwezige bedrijven, waarbij het wonen een randpositie heeft. Het naar oppervlak grootste terrein, waarop het bedrijfspand van de verplaatste Coöperatieve Nijmeegse Veiling, is vrijgekomen en biedt mogelijkheden voor herinrichting van dit deel van Biezen.
Zuid-Biezen telt 545 arbeidsplaatsen en 66 vestigingen waarvan 156 arbeidsplaatsen in de metaal- en constructiebedrijvigheid (o.a. Nijmeegse IJzergieterij).
3. Oost-Biezen (ten oosten van de Krayenhofflaan):
Hier vindt men over het algemeen kleine vestigingen (32) zowel naar oppervlak als aantal werkenden (totaal 117). Een belangrijke uitzondering vormt de papierfabriek bij de Voorstadslaan; hier gaat het wel om een "restfunctie". De hoofdvestiging is al naar het Haven- en Industrieterrein verplaatst. Na algehele verplaatsing ligt een groot terrein voor herinrichting ter beschikking.
4. West-Biezen:
Een woongebied, in lichte mate gemengd met bedrijven, winkels en instellingen die in de meeste gevallen direct met dat wonen te maken hebben (winkels, scholen, kerken). Van de 206 arbeidsplaatsen zijn er slechts 40 in de productieve sector; de rest is verzorgend van aard.

¹⁾ Het gaat hier om cijfermateriaal uit 1974 (gemeentelijke arbeidsplaatsentelling).



HET GLOBALE RUIMTEGEBRUIK TEN BEHOEVE VAN HET WERKEN IN NOORD-ZUID-OOST BIEZEN ¹⁾

	INDUSTRIE EN NIJVERHEID		WINKELS EN DETAILHANDEL
	OVERIGE HANDEL EN TRANSPORT		AGRARISCHE BEDRIJFVIGHEID
	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN		BEDRIJVEN IN WONINGEN
	CAFE - CAFETERIA		KAPSALONS
	GARAGEBEDRIJVEN, VERKOOP, VERHUUR, REPARATIE		
	INSTELLINGEN PLAATSELIJK VERZORGEND		INSTELLINGEN NIET PLAATSELIJK VERZORGEND

¹⁾ meerdere bedrijven enz. per pand of terrein zijn mogelijk

. Ontwikkeling van de arbeidsplaatsen in Biezen:

Hoe heeft zich de werkgelegenheid in Biezen gedurende de laatste 10 jaar (sinds 1966) ontwikkeld?

In de periode 1966-1974 nam het aantal vestigingen af met 28 (dit is 11%) en het aantal werkenden met 1.096 (dit is 42,5%). Het terrein dat door arbeidsplaatsen "bezet" wordt is nagenoeg het zelfde gebleven. Hieruit kan men afleiden dat de bedrijfsterreinen gemiddeld een veel kleinere bezetting naar arbeidsplaatsen gekregen hebben. De verhouding tussen aantal inwoners en arbeidsplaatsen is ten gunste van de inwoners verschoven; in het terreingebruik wordt dit niet weerspiegeld.

Hoe is die terugloop van het aantal werkzamen in Biezen tot stand gekomen? Hieronder zullen de belangrijkste verschuivingen beschreven worden.

Bijna tweederde (808) van het totale verlies is te vinden in de nijverheid; als gevolg van het wegvallen van 901 arbeidsplaatsen (meer dan de helft door bedrijfsverplaatsing, eenderde door opheffing en ruim 10% door bedrijfsinkrimping) en een "winst" van 93 arbeidsplaatsen (40, door vestiging van nieuwe bedrijven en 53 door uitbreiding van het personeel).

Het verlies als gevolg van bedrijfsverplaatsingen kan grotendeels toegeschreven worden aan het vertrek van twee bedrijven (kledingindustrie "Don" en de papierfabriek Gelderland-Tielens) naar het Haven- en Industrieterrein.

Bijna 20% van de afneming vindt men in de bouwnijverheid; bijna geheel bepaald door het vertrek van één bedrijf naar het Haven- en Industrieterrein; het aantal bedrijven is toegenomen (+4).

Hoewel de groothandel qua aantal vestigingen bijna op hetzelfde niveau gebleven is (+1), daalde het aantal werkzamen met ruim 100; dit vooral als gevolg van de verplaatsing van de Coöperatieve Nijmeegse Veiling naar de Betuwe (Ressen).

Conclusie:

Biezen kent als werkgebied een vrij sterke dynamiek wat betreft vertrek, vestiging van bedrijven en inkrimping van het personeelsbestand. Niettemin is het totale verlies in Biezen voor bijna 60% het gevolg van de verplaatsing van een drietal grote bedrijven naar het Haven- en Industrieterrein. De negatieve effecten voor de werkgelegenheid in Nijmegen zijn daarvoor beperkt gebleven.

- Arbidsplaatsen in Wolfskuil, Heseveld en Hees:

De vestigingen in deze buurten verschillen van die in Biezen. Ze komen in kleinere concentraties voor: lintvormig of verspreid. De bedrijvigheid is veel minder industrieel/ambachtelijk van aard. Daarnaast spelen verzorgende activiteiten een belangrijke rol.

Algemeen gesteld: de tegenstellingen tussen het werken en andere activiteiten zijn hier lang niet zo groot als in Biezen.

. Wolfskuil:

De arbeidsplaatsen in Wolfskuil (1.000) liggen voor bijna 60% in de dienstensector (handel, bank- en verzekeringswezen, overige diensten) en voor 36% in de nijverheid (waarvan bijna de helft bouwnijverheid); het resterende deel is te vinden in vervoer, opslag en communicatie en in de landbouw (tuinbouw).

Het gaat in vergelijking met Biezen om kleinere vestigingen, zowel naar arbeidsplaatsen als ruimtegebruik, die in grotere mate gespreid tussen het wonen gevestigd zijn.

Sinds 1966 is het aantal vestigingen met een kwart verminderd; het aantal arbeidsplaatsen is bijna hetzelfde gebleven. Rekenkundig gezien is de gemiddelde bedrijfsgrootte (aantal arbeidsplaatsen) toegenomen. Een tegengestelde ontwikkeling in vergelijking met Biezen zou men denken.

In werkelijkheid heeft de vestiging van het G.A.K. de terugloop van het personeelsbestand "opgevangen". De ambachtelijk/industriële bedrijfstakken verliezen in belangrijke mate "terrein"; de diensten-sector vertoont groei die bijna geheel door de vestiging van het G.A.K. wordt teweeggebracht. Binnen Wolfskuil kan men gebiedsgewijs onderscheiden:

- de Rozenbuurt, met overwegend industriële werkgelegenheid (97 arbeidsplaatsen);
- de zone tussen Graafseweg en Floraweg, met gevarieerde bedrijvigheid, waarvan ruim 60% ambachtelijk/industrieel;
- de zone bij de Wolfskuilseweg: kleine bedrijven en winkels, sterk gemengd met het wonen;
- het resterende deel van Wolfskuil: een nagenoeg zuiver woongebied, met winkels aan de Koninginnelaan en Molenweg en verspreid voorkomende bedrijfjes.

. Heseveld:

Nog meer dan in Wolfskuil is in Heseveld de bedrijvigheid in de vorm van kleine concentraties (aan of nabij de Molenweg, Klimopstraat en Dennenstraat) opgenomen in het woongebied. Bij de Oude Graafseweg bevinden zich enkele grote instellingen binnen een groene zone. Het gaat in het totaal om bijna 950 arbeidsplaatsen, waarvan 54% in de dienstensector (handel, bank- en verzekeringswezen en overige diensten) en 45% in de nijverheid en bouwnijverheid. Het aantal arbeidsplaatsen is sinds 1966 toegenomen, terwijl het aantal vestigingen teruggelopen is. De groei is vooral te vinden in de niet-zakelijke diensten en in de bouwnijverheid. Zakelijke diensten en ambacht/industrie hebben arbeidsplaatsen verloren.

. Hees:

In Hees, een wijk met een zeer gevarieerd milieu, laat zich de situatie moeilijk beschrijven. Kleinere bedrijven vindt men in het oude kerngebied Hees (omgeving Schependomlaan, Korte Bredeweg), zoals bouwnijverheid, nijverheid, een kwekerij enz.; voortgezet en bijzondere vormen van onderwijs en overige instellingen (kloosters, bejaardentehuis enz.) in het open gebied tussen de voormalige dorpskern en Energieweg-Dennenstraat.

De niet-zakelijke diensten (scholen, bejaardentehuis, recreatieve voorzieningen enz.) bepalen het gezicht van de "bedrijvigheid". Ze nemen 43% van de ruim 700 arbeidsplaatsen in beslag; de nijverheid (inclusief bouwnijverheid) 36%. Handel-, bank- en verzekeringsactiviteiten beslaan ongeveer 12% van het totaal aantal arbeidsplaatsen; deze activiteit is overigens sinds 1966 op de "terugweg", terwijl de nijverheid en de niet-zakelijke diensten gegroeid zijn.

Conclusie:

Het bestemmingsplangebied bevat in het totaal 4.125 arbeidsplaatsen. Sinds 1966 is het aantal met ruim 17% verminderd. Toch blijft West een belangrijk werkgelegenheidsgebied, in verhouding gezien tot de belangrijkste werk-gebieden in Nijmegen: Haven- en Industrieterrein (6.636), stadscentrum (14.037) en Universiteit (5.936 arbeidsplaatsen¹⁾). De afnemering (-865) is het saldo van afnemende bedrijfstakken, waarbij de nijverheid (-922) en de zakelijke diensten (-284) voorop lopen en groeiende takken: overige dienstverlening (+383). Het nijverheidsverlies is vooral een verlies van Biezen geweest (-808), waarbij het voor een belangrijk deel verplaatsing naar het Haven- en Industrieterrein betreft.

4.3.4. Bedrijven in Nijmegen-West als onderdeel van het milieu

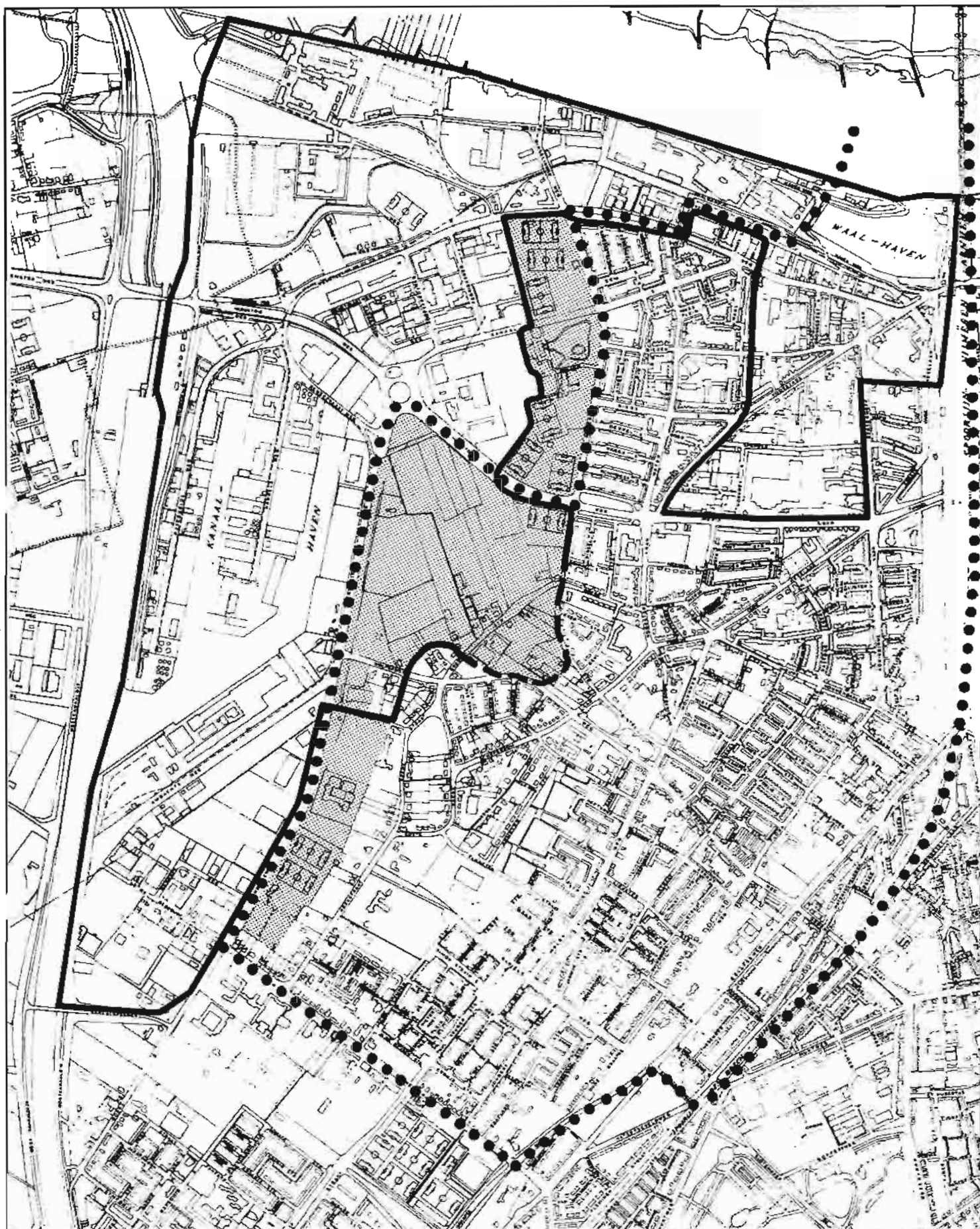
De betekenis van bedrijven, winkels en instellingen voor het wonen is al beschreven (blz. 15 e.v.). Het ging hierbij om een duidelijke negatieve of positieve betekenis en om gevallen waar de invloed "neutraal" is. Men kan dit ook zien als respectievelijk "voor verbetering vatbaar" of "te handhaven samenstelling" en "aanvaardbaar binnen de huidige situatie". De beoordeling gebeurt op het niveau van de directe woonomgeving (kaart 9).

Gewezen kan nog worden op enkele totaal-effecten. De invloed van vooral de industrie-achtige bedrijvigheid op het totaal-beeld in de beleving van West is eveneens bij het wonen al aan de orde gesteld. Het toevoegend effect op de verkeersbewegingen binnen en door het woongebied verdient vermelding. Niet alleen het doorgaande verkeer (oost-west vooral) legt beslag op het wegennet van West, ook de bedrijven roepen woon-werk- en vrachtverkeer op (transportbedrijven, aannemersbedrijven enz.). Dit is een van de belangrijke factoren die er toe leidt dat het bestaande ontsluitingssysteem onevenwichtig gebruikt wordt: veel kras ritten door het woongebied of via buurt-ontsluitingswegen (zie par. 4.5. Verkeer).

Sterk verkeersoproepende bedrijven horen niet in woonbuurten thuis en kunnen beter direct bij belangrijke ontsluitingswegen toegelaten worden.

Een gedeelte van het "werkgebied" in Hees en Biezen valt buiten het woongebied. Het gaat hier om het noordelijke deel van de groene wig tussen Wolfskuilseweg-Bredestraat-Rivierstraat (Hees) en het gebied ten noorden van de Weurtseweg, bij de Waalbanddijk en Waalhaven (Biezen). (Zie kaart 15).

¹⁾ De cijfers dateren uit 1974-1975 (gemeentelijke arbeidsplaatsentelling).



MILIEU - RELATIES WERKGEBIEDEN IN PLANGEBIED MET
HAVEN-EN INDUSTRIETERREIN

— GREN S WERKGEBIED

■ GROENE RUIMTE

Beide gebieden hebben in de totaal-beleving van het milieu een soort "overgangs-functie" naar het Haven- en Industrieterrein. Beide "tussenstukken" zien er wel volkomen anders uit. Het Hese gebied heeft een agrarische functie en speelt in de beleving als een beschermende "buffer" tussen industrie en wonen; in Biezen koppelen de bij de Waal gelegen activiteiten het werkgebied in Oost-Biezen, "vast" aan het Haven- en Industrieterrein (voorportaal van het Haven- en Industrieterrein). In het plaatselijke beleven komt die visuele koppeling vrij wanordelijk over: de doorsnijdende werking van Weurtseweg en de plotselinge overgang van een fijn- naar een grofschalig milieu.

Afhankelijk van de toe te kennen bestemmingen bij de Weurtseweg kan op lange termijn hieraan mogelijk wat verbeterd worden (zie 5.2.).

In Hees is het overgangsgebied met behulp van het bestemmingsplan beter bepaalbaar. Het lijkt terwille van de milieubeleving gewenst het gebied open te houden; weren van niet-agrarische bestemmingen en het voorkomen van een te sterke verdichting van het agrarisch gebruik (kasbouw, bio-industrie, opslag enz.). Hetzelfde geldt evenzeer voor het middenstuk van de wig, dat direct meespeelt in de plaatselijke woonsituatie. Gezien de gunstige verkeersligging van dit gehele gebied (Energieweg) valt het te verwachten dat verkeersgevoelige, ruimte-vretende activiteiten (opslag!) bij het ontbreken van uitsluitende bestemmingen, zich hier willen vestigen.

Verder is er nog sprake van een omgekeerd verband tussen arbeidsplaatsen en milieu: de invloed van milieu-omstandigheden (pandenbestand) op het plaatskeuzegedrag van ondernemers. In de volgende paragraaf wordt hierop verder ingegaan.

4.3.5. Te verwachten ontwikkelingen: werkgelegenheid en ruimtegebruik

Bij het uitspreken van verwachtingen over de ontwikkeling van de bedrijvigheid in het plangebied moet onderscheid gemaakt worden naar werkgelegenheid en ruimtegebruik. Tussen deze twee kanten van deze economische activiteiten is lang niet altijd een rechtlijnige samenhang.

In Biezen is bijvoorbeeld een toenemend ruimtegebruik per arbeidsplaats (gemiddeld) in de categorie bedrijven te constateren. Bedrijven met veel arbeidskrachten verdwijnen; er komen vestigingen met weinig personeel voor terug. Hiervoor zijn twee verklaringen te geven: grote bedrijven (personeel) zijn over het algemeen gevoeliger voor verkeersproblemen (parkeren, aan- en afvoer) en kunnen op een haven- en industrieterrein beter uit de voeten. Bedrijven met een uitbreidend personeelsbestand zullen, bij een algemene tendens tot een groter ruimtegebruik per arbeidsplaats, al snel met een ruimtetekort te maken krijgen (uitbreiding!), én uitwijken naar gebieden waar men vrijuit kan groeien. Vanuit dit oogpunt bezien kan men stellen dat de bedrijfsterreinen voor industrieel gebruik in met name Biezen voor de werkgelegenheid steeds minder gaan betekenen.

Wanneer deze terreinen met bebouwing problemen opleveren, gezien vanuit milieu-overwegingen, zal het gewicht van die bezwaren, bij afnemende betekenis voor de werkgelegenheid, groeien.

Bij kleine bedrijfsterreinen en bijbehorende panden ligt het verband tussen ruimtegebruik en betekenis voor de werkgelegenheid gunstiger. Het gaat hier veelal om bedrijven met een verzorgend karakter of om kleine "industrietjes". De bezetting van de ruimte is veelal hoger en de mogelijke bijdrage tot de werkgelegenheid groter dan men op het eerste gezicht denkt.

Voor veel pas opgerichte bedrijven speelt dit kleinere goedkoper pandenbestand een rol bij het verkleinen van de "aanloop-risico's". Na een eventuele succesvolle startperiode kan men om de groei te kunnen huisvesten, overspringen naar een ruimere en duurdere behuizing (bijvoorbeeld Haven- en Industrieterrein¹⁾). Wanneer men op grote schaal deze bedrijfsterreinen zou gaan inzetten voor andere bestemmingen (wonen bijvoorbeeld), verkleint men de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven.

Men kan niet aan de indruk ontkomen dat vooral in Wolfskuil en Biezen, maar in mindere mate ook in delen van Heseveld en Hees, het oudere pandenbestand een rol speelt bij de opvang van startende bedrijfjes. Afhankelijk van de bijdrage tot de plaatselijke milieu-kwaliteit, dient men deze functie door middel van het bestemmingsplan ten dele te handhaven.

Een aparte positie nemen de vestigingen in die deels of grotendeels verantwoordelijk zijn voor de plaatselijke verzorging: met name de detailhandel. Hierbij is de aard van de verzorging uitgangspunt voor de beoordeling (zie paragraaf 4.2.). Verder vallen grotere instellingen (kloosters, scholen, medische instituten e.d.) buiten het bovengeschetste beeld, terwijl ze in Hees en Heseveld zorgen voor een groot ruimtebeslag en werkgelegenheid. Het gebruik levert over het algemeen weinig problemen op; het is meestal aan weinig verandering onderhevig en de bijdrage tot de kwaliteit van de omgeving is in de meeste gevallen positief. Vanuit het bestemmingsplan gezien liggen de problemen veeleer in het voorzien van even zo gunstige gebruiksvormen bij het vrijkomen van de gebouwencomplexen en terreinen van dergelijke instellingen op korte of langere termijn (zie paragraaf 5.2.).

4.4. Voorzieningen in Nijmegen-West

4.4.1. Inleiding: te onderzoeken voorzieningen

In deze paragraaf zullen de voorzieningen in Nijmegen-West behandeld worden, voor zover zij gediend kunnen zijn met ruimtelijke verbeteringen met behulp van het bestemmingsplan. Zijn er tekorten; hoe kan daarin voorzien worden (zie schema 2, blz. 6).

Het gaat dus om "niet-zakelijke voorzieningen": speel- en recreatiemogelijkheden, enkele maatschappelijk-culturele voorzieningen en scholen.

¹⁾ In hoeverre die doorstroming werkt, met behoud van de werkgelegenheid voor Nijmegen of het gewest, is een verdere studie waard. Een snel roulerend pandenbestand kan ook samenhangen met het snel doodlopen van beginnende bedrijfjes (opheffing).

4.4.2. Recreatieve voorzieningen

- De "speelkwaliteit" van de directe woonomgeving:

Men zou in zijn algemeenheid kunnen stellen dat de toegenomen behoefte van kinderen aan specifieke speelterreinen en speelvoorzieningen voortvloeit uit de verminderde speelkwaliteit van de directe woonomgeving.

De straat is in steeds mindere mate "speelterrein" geworden als gevolg van een toenemend gebruik door gemotoriseerd verkeer.

Bij het vergroten van de speelmogelijkheden voor kinderen kan men de oplossing zoeken in de richting van het aanleggen van speelplaatsen op open plaatsen.

Belangrijke resultaten zullen behaald worden, wanneer daarnaast bij een herinrichting van de woonomgeving de speelkwaliteit van daarvoor geschikte straten vergroot wordt;

met name in Biezen en Wolfskuil, waar een gebrek is aan speelruimte. In deze buurten bevinden zich wel kleine speelplaatsen die met name voor kinderen ouder dan 5 à 6 jaar betekenis hebben, maar vooral de jongsten kunnen hier moeilijk aan hun trekken komen.

Een betere afstemming op elkaar van de verschillende gebruiksvormen op straat of plein, levert vaak al de nodige leefruimte voor het spelende kind.

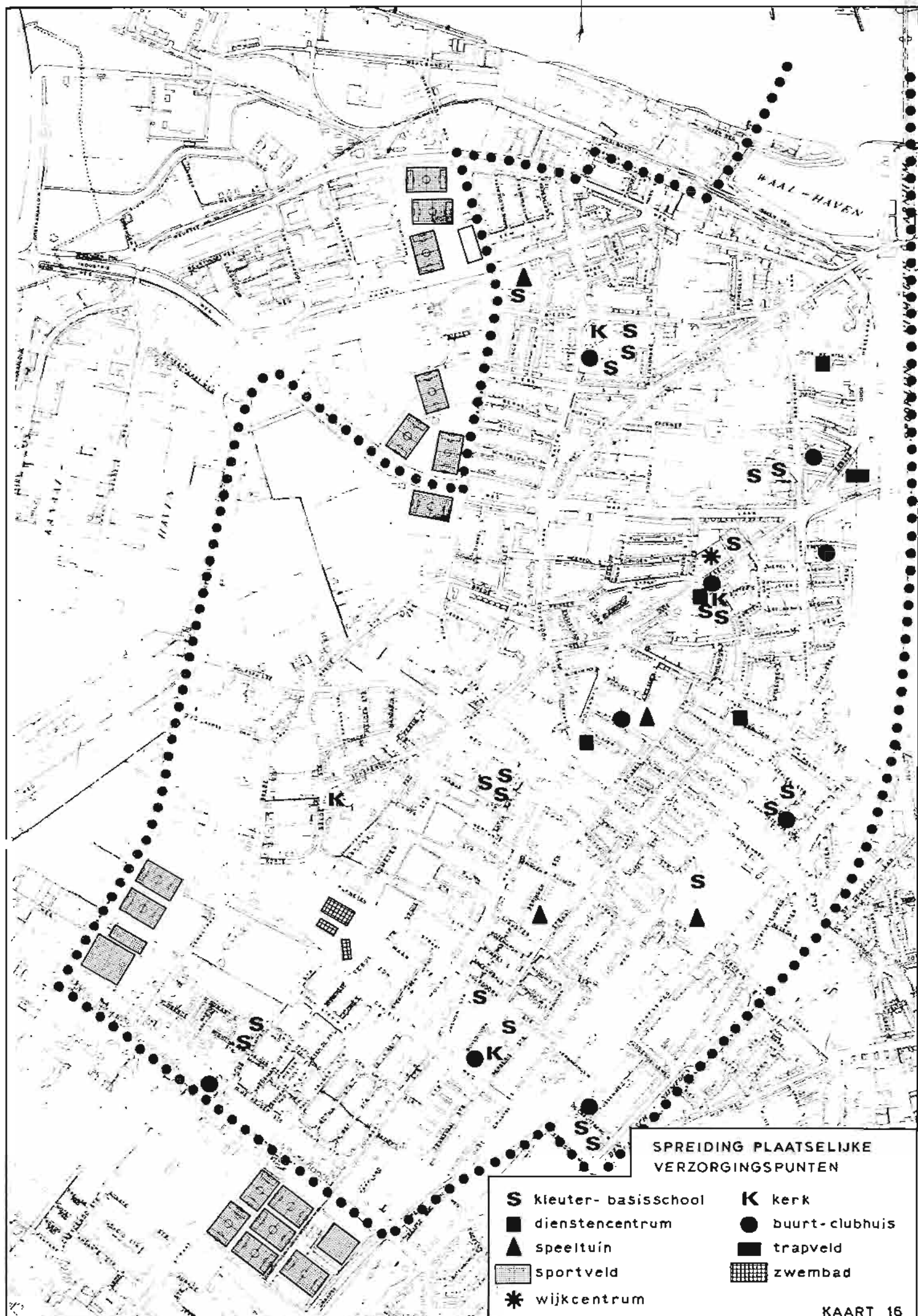
Als één van de mogelijke oplossingen kan men hierbij denken aan plannen zoals die door de bewoners in nauw overleg met deskundigen van de gemeente voor het gebied rond het Nachtegaalplein ontwikkeld zijn. In dit plan wordt binnen het woonblok het doorgaande verkeer zoveel mogelijk geweerd; gepaard gaande met inrichting van wandelroutes, speelplekken, ontmoetingsplekken, parkeerplaatsen enz.. Er wordt gestreefd naar een zodanige herindeling van de ruimte dat de straat niet langer alléén een ruimte voor verkeer, maar ook "woonruimte" wordt. Hieruit wordt het al duidelijk dat de betekenis van zulke aanpassingen veel verder gaat dan het voorzien in de behoefte aan speelmogelijkheden.

De speelvoorzieningen in Wolfskuil en Heseveld liggen redelijk gespreid over het woongebied, waarbij Heseveld in verhouding het best voorzien is. In de oostrand van Wolfskuil, maar vooral ook in Biezen, zijn de speelmogelijkheden ontoereikend. Hees heeft weinig specifieke speelplaatsen, maar door de kwaliteiten van het milieu is zo'n "vervangende oplossing" hier niet direct nodig (zie kaart 16).

In paragraaf 5.2. worden een aantal mogelijkheden voor verruiming van speelmogelijkheden aangeduid.

- Grotere open gebieden en groeneenheden:

Voor de beleving van het woonmilieu en voor recreatie spelen naast de sportvelden ook alle vormen van openbaar groen een belangrijke rol. De nadelen van een plaatselijk dicht woonmilieu (gebrek aan speel- en verpozingsmogelijkheden) kunnen verzacht worden door minder dichte of open groene terreinen in de nabijheid.



Het oppervlak van deze open ruimte maakt in Hees meer dan 8% uit van het totale grondgebied; Heseveld: ruim 6%, maar in Wolfskuil en Biezen slechts 4 en 1%! Direct grenzend aan het plangebied ligt aan de westgrens van Biezen (Waterkwartier) wel een sportcomplex (Rivierstraat) dat "verlichtend" werkt; hetzelfde geldt ook voor Hees aan de noord- en oostzijde (sportgebied en landbouwgronden).

In het algemeen kan gesteld worden dat evenals bij de speel-mogelijkheden in de woonomgeving de tekorten zich vooral voordoen, waar de milieu-kwaliteit toch al te wensen overlaat. De ruimte, om grote open eenheden (groengebieden, trapvelden) in de oostrand van Biezen en Wolfskuil aan te brengen, ontbreekt. Men zal hier toch vooral aan een kleinschaliger aanpak moeten denken: kleine groenelementen en herinrichting van de woonomgeving. Speciale mogelijkheden zullen ook ontstaan wanneer grotere bedrijfsterreinen omgezet worden in woongebied; hier zal men met het groengebruik ook in de behoefte van de directe omgeving kunnen voorzien.

- Sportvoorzieningen:

Liggen er in Nijmegen-West of in de directe omgeving voldoende sportvoorzieningen?

Voor de meest gangbare buitensportvoorzieningen -met name voetbalvelden- zou in de ideale situatie iedere wijk binnen korte afstand over een toereikend aantal velden moeten kunnen beschikken.

Omdat in de stedelijke uitbreiding in het verleden dit principe niet (altijd) gehanteerd is, bestaat er nu een situatie waarin sommige wijken een beroep moeten doen op de aanwezige sportvelden elders.

De gebieden Koninginnelaan-Krayenhofflaan en Wolfskuil zitten met zo'n probleem. Zij hebben voorkeur voor een wedstrijd-veld ter plaatse, liefst binnen de woonbuurt. Dit wordt door de Nijmeegse Sportstichting kosten-technisch niet haalbaar geacht. Onderbrenging bij het sportcomplex aan de Rivierstraat, dat overigens ook uitgebreid wordt, lijkt in dit geval de beste oplossing te zijn.

Wat betreft de binnensportvoorzieningen, was Nijmegen-West tot voor kort voldoende voorzien: ofwel binnen het plangebied (zwembad Nijmegen-West) of in de directe nabijheid (sporthal in Neerbosch en de Novumhallen bij de Nieuwe Markt in de benedenstad). De Novumhallen vervallen binnenkort (sloop). De oostzijde van Nijmegen-West is daardoor aangewezen op accommodatie elders óf een vervangende sporthal ter plaatse (zie hoofdstuk 5). Die vervangende sporthal zal dan een voldoende draagvlak (aantal gebruikers) dienen te bezitten en bij voorkeur zo centraal mogelijk in het te verzorgen gebied moeten liggen.

4.4.3. Maatschappelijk-culturele voorzieningen

Hieronder wordt nagegaan in hoeverre bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met ruimtereserveringen en/of bestemmingswijzigingen ten behoeve van gebouwen en overige ruimte voor maatschappelijk-culturele doeleinden.

Welke concrete behoeften zijn er en op welke plaats kan daaraan voldaan worden?

Uit oogpunt van ruimtegebruik vormen wijk- en buurtcentra de zwaartepunten in de opvang van sociaal-culturele activiteiten. De ligging en omvang van deze accommodaties moet direct in verband gezien worden met de geleiding van het woongebied; op grond van een gevoel van gemeenschappelijkheid hebben zich min of meer spontaan "wijken" gevormd die hun activiteiten wensen te ontplooiën in daarvoor aangepaste ruimten. De verschillende "wijken" in Nijmegen-West bezitten eigen, definitieve of voorlopige, ruimten voor genoemde activiteiten. Momenteel kan men vier gebieden onderscheiden die gebruik maken van dergelijke accommodaties: het Waterkwartier, het gebied Koninginnelaan-Krayenhofflaan, het gebied Wolfskuil-Rozenbuurt en Hees-Heseveld. Het Waterkwartier beschikt over een "definitief" buurthuis; het gebied Koninginnelaan-Krayenhofflaan heeft een wijkcentrum aan de Tweede Oude Heselaan. Het definitieve wijkcentrum voor Wolfskuil-Rozenbuurt zal worden gehuisvest in de vrijkomende pastorie van de Thomas à Villanova Kerk (met een uitbreiding ter plaatse van het gesloopte kerkgebouw). In Hees-Heseveld is de behuizing nog voorlopig en versnipperd; voor een definitief wijkcentrum wordt gedacht aan een reservering op het terrein Daniëlsweg-Paul Krügerstraat.

Naast deze meer gecentraliseerde voorzieningen, zal men in het bestemmingsplan mogelijkheden moeten vrijhouden voor meer gespreide kleine voorzieningen-steunpunten. Men denke hierbij aan crèches, maatschappelijk werk etc.

De kerken in Nijmegen-West verdienen een aparte vermelding. Met het oog op de voortgaande teruggang in het kerkbezoek moet men er rekening mee houden dat behalve de al afgestoten kerken aan de Krayenhofflaan en Graafseweg nog één of meer kerken misschien gesloten moeten worden. Een min of meer definitieve uitspraak hierover kan op dit moment niet worden gedaan omdat een en ander in onderzoek is en de betrokken instanties en parochies daardoor nog niet tot een standpuntbepaling zijn gekomen.

In het kader van het bestemmingsplan is het mogelijk en gewenst bewakend en corrigerend op te treden ten aanzien van het gebruik van kerkgebouwen bij het wegvallen van de huidige functies. Gebruiksmogelijkheden die aansluiten bij plaatselijke of stedelijke wensen, én geen problemen opleveren voor de kwaliteit van het woonmilieu en de gevoelens van degenen, die vroeger deze gebouwen als kerkganger bezochten moeten worden opengelaten.

4.4.4. Schoolvoorzieningen in Nijmegen-West')

- Het kleuteronderwijs:

In de eerstkomende jaren zal een aanvang worden gemaakt met de integratie tussen kleuter- en basisonderwijs. De gehele operatie zal, naar verwachting, voor 1985 haar beslag hebben gekregen.

') Voor een overzicht van de aanwezige schoolvoorzieningen in het plangebied per 1-8-1974, zie bijl. 4. Voor de verzorgingsgebieden van scholen: zie kaart 17.

Deze ontwikkeling zal zeker gevolgen hebben voor kleuterscholen die niet in de directe omgeving van een basisschool zijn gesitueerd. Dit zijn de scholen aan de Jupiterstraat, de Kolpingstraat en de Vuurdoornstraat, waarschijnlijk zullen de beide eerstgenoemde gebouwen in 1980 niet meer in gebruik zijn'). Het gebouw aan de Vuurdoornstraat is kwalitatief goed. Het is daarom mogelijk dat dit gebouw ook in de toekomst in gebruik zal blijven. De afstand tussen deze kleuterschool en de basisschool aan de Berberisstraat 2-4 vormt geen onoverkomelijk bezwaar om aan de integratie tussen beide schooltypen gestalte te geven.

Ten aanzien van het onderwijs aan de Krayenhofflaan zal een opmerking worden gemaakt bij de bespreking van het basisonderwijs.

De niet genoemde gebouwen zullen hun functie als kleuterschool de komende 10 jaar blijven behouden.

De vrijkomende gebouwen en/of lokalen van het kleuteronderwijs kunnen mogelijk een functie krijgen als kindercentrum (crèche, peuterspeelzaal of hoe men de opvangruimten voor de 2-4 jarigen ook mag noemen).

- Het basisonderwijs:

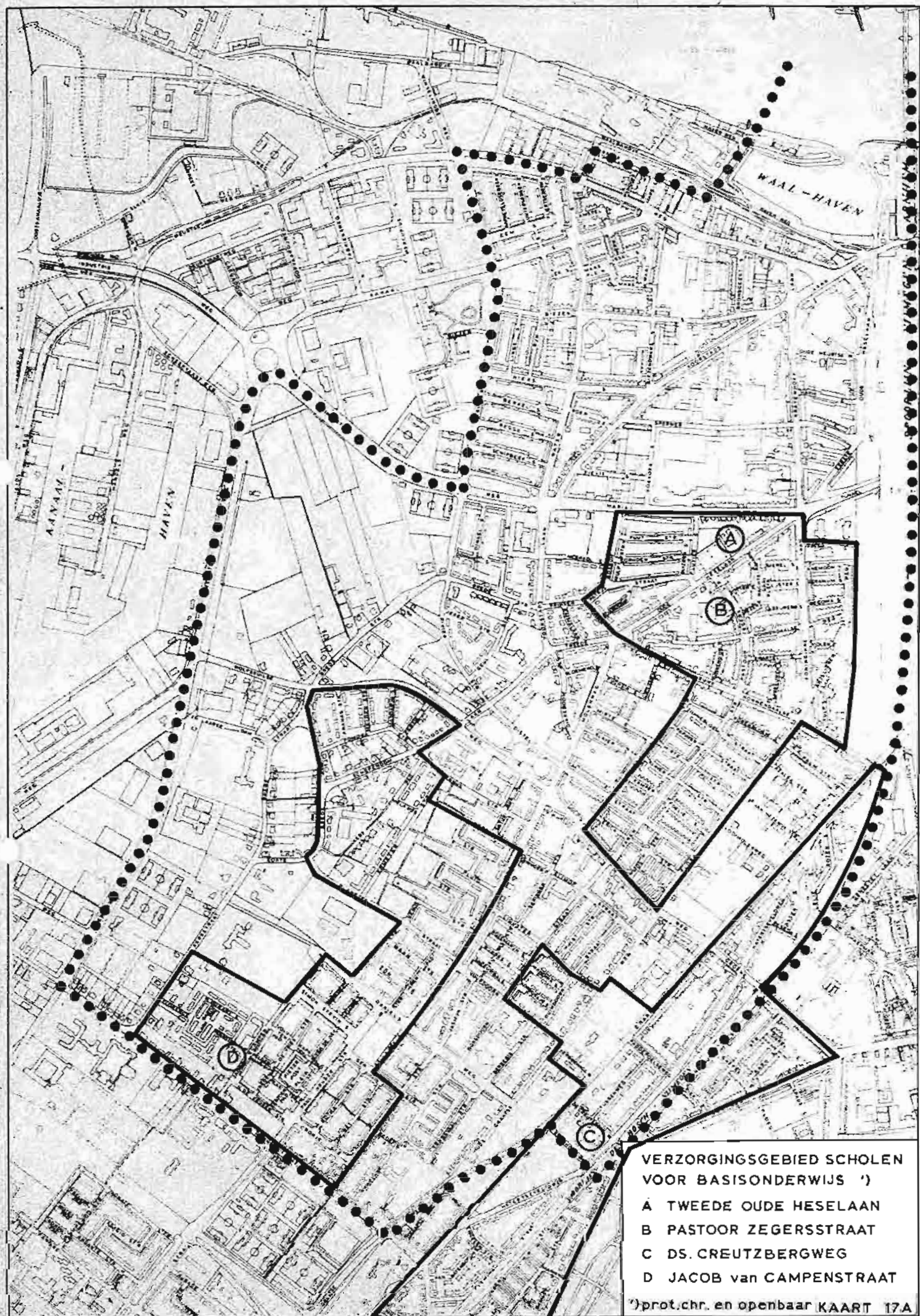
Aan alle scholen in dit gebied, met uitzondering van de school aan de Henri Dunantstraat, loopt het aantal leerlingen thans reeds terug. In de komende jaren zal deze teruggang versneld doorzetten gezien de lage geboortecijfers in Nijmegen-West sinds 1971. In de periode 1976-1980 zullen als gevolg hiervan verscheidene scholen gesloten moeten worden wegens gebrek aan leerlingen. De beslissing over het al dan niet opheffen van scholen ligt in handen van de verschillende Schoolbesturen. In feite is dus iedere opmerking over de sluiting van een school prematuur. Toch kan wel worden aangegeven in welke richting de ontwikkeling zal gaan daar ook de schoolbesturen streven naar een optimale spreiding van de scholen in een wijk.

- . Het gebouw aan de Krayenhofflaan, waarin een kleuter- en een basisschool zijn ondergebracht zal in de naaste toekomst aan zijn bestemming worden onttrokken. Mede als gevolg van te verwachten samenvoegingen van scholen in de naaste omgeving en van de uitbreiding van de woonfunctie in het verzorgingsgebied van deze scholen is het niet mogelijk alle leerlingen in de omliggende scholen onder te brengen.

Ook de sociale functie, die de scholen aan de Krayenhofflaan hebben voor de bewoners uit het verzorgingsgebied, maakt het gewenst te komen tot een vervangende bouw. Het aantal leslokalen kan tot 8 worden teruggebracht te weten 6 voor het basisonderwijs en 2 voor het kleuteronderwijs.

- . Indien er geen versterking te verwachten is van het leerlingenaanbod zal een van de scholen aan de Biezendwarsstraat, de Rivierstraat en de Waterstraat in de naaste toekomst moeten worden opgeheven.

') De kleuters van de school in de Kolpingstraat zullen dan op een school in het plangebied aangewezen zijn.



VERZORGINGSGBIED SCHOLEN
VOOR BASISONDERWIJS *)

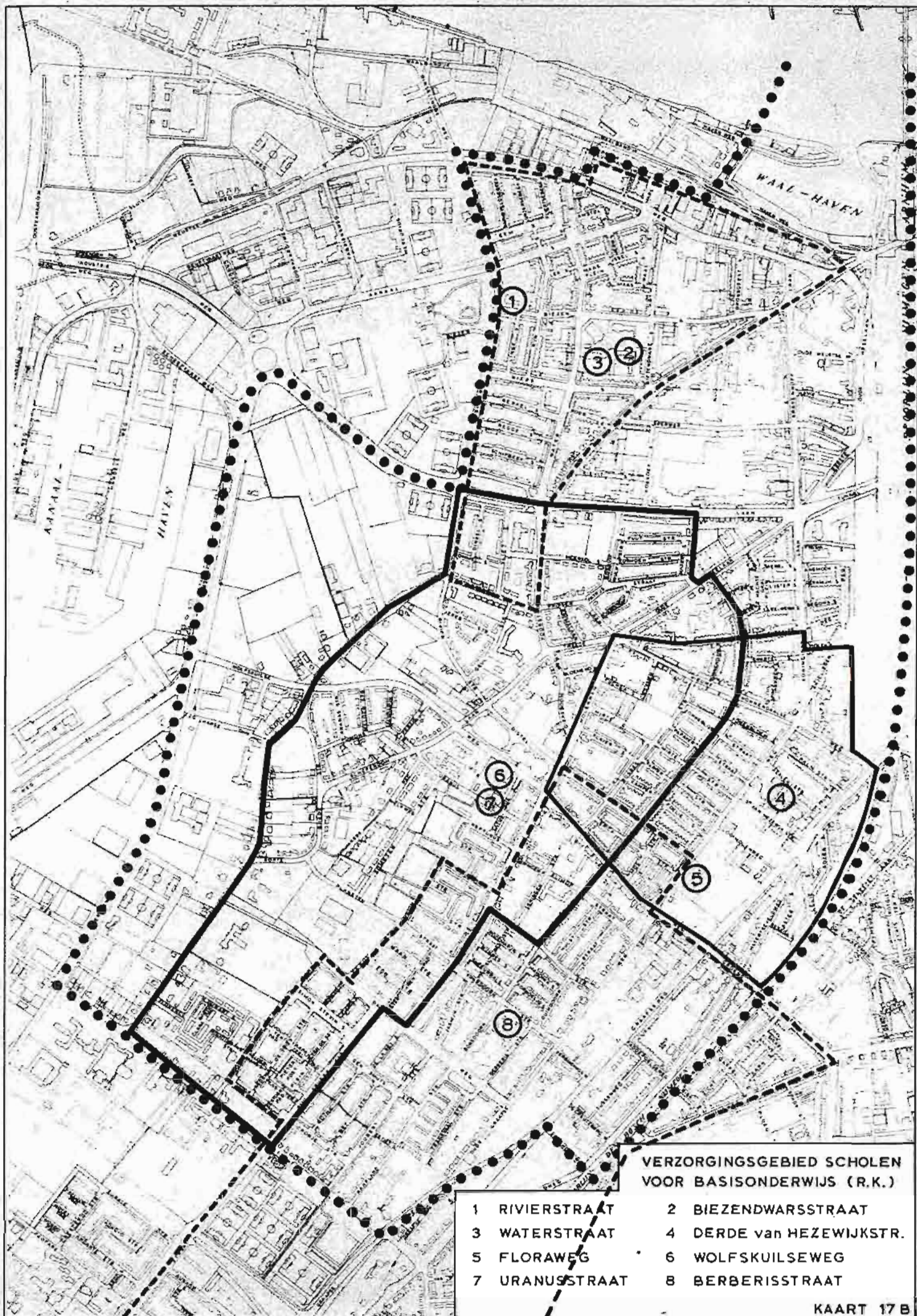
A TWEDE OUDE HESELAAN

B PASTOOR ZEGERSSTRAAT

C DS. CREUTZBERGWEG

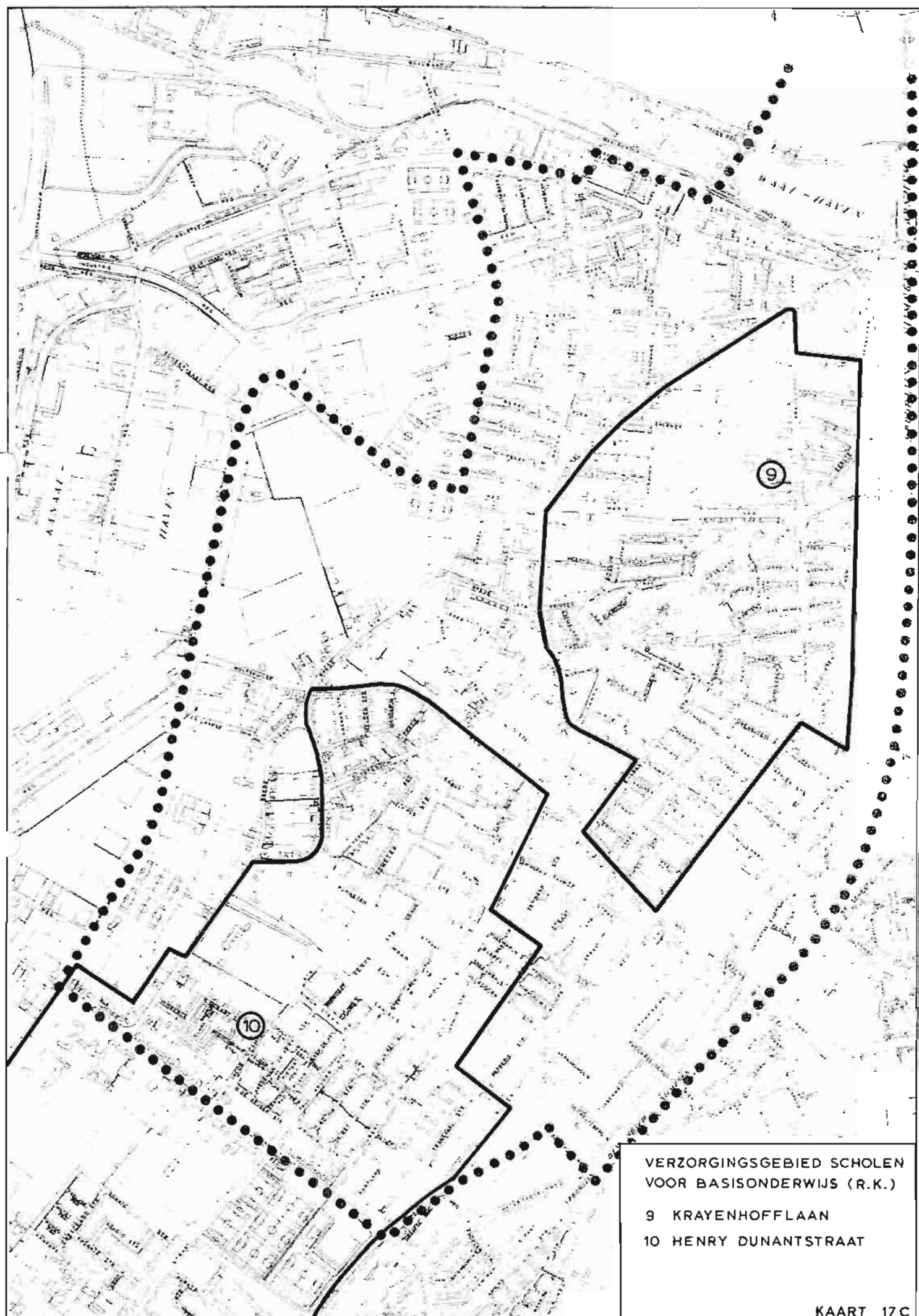
D JACOB VAN CAMPENSTRAAT

*)prot.chr. en openbaar KAART 17A



VERZORGINGSGBIED SCHOLEN
VOOR BASISONDERWIJS (R.K.)

- | | |
|----------------|--------------------------|
| 1 RIVIERSTRAAT | 2 BIEZENDWARSSSTRAAT |
| 3 WATERSTRAAT | 4 DERDE van HEZEWIJKSTR. |
| 5 FLORAWEG | 6 WOLFSKUILSEWEG |
| 7 URANUSSTRAAT | 8 BERBERISSTRAAT |



VERZORGINGSGEBIED SCHOLEN
VOOR BASISONDERWIJS (R.K.)

9 KRAYENHOFFLAAN
10 HENRY DUNANTSTRAAT

Welke school dit zal zijn is afhankelijk van de beslissingen die de besturen van deze scholen zullen nemen. Onderwijstechnisch gezien lijkt het het meest gewenst de volledige onderwijsfunctie voor het Waterkwartier te concentreren aan de Biezenstraat, de Biezendwarsstraat en de Waterstraat.

- . De scholen aan de Derde van Hezewijkstraat en de Floraweg kunnen in de toekomst worden samengevoegd. Welk gebouw zal worden afgestoten is naast de ouderdom van de gebouwen en de ligging van de kleuterschool en het gymnastieklokaal, mede afhankelijk van de omvang van de daling van het leerlingenbestand en het tempo waarin dit geschiedt.
- . De scholen aan de Tweede Oude Heselaan en de Pastoor Zegersstraat, zijnde respectievelijk de openbare en de p.c. school zullen zolang als het leerlingenaantal het toelaat blijven voortbestaan daar dit de enige scholen voor de genoemde richtingen zijn in de wijken Biezen en Wolfskuil.
- . Op iets langere termijn valt te verwachten dat de kleuterschool van de Jupiterstraat ondergebracht zal worden in de gebouwen voor basisonderwijs aan de Wolfskuilseweg-Uranusstraat. Deze beide scholen zullen dan tot één zijn samengevoegd zij het dat beide gebouwen in gebruik zullen blijven.
- . Gezien de kwaliteit van het gebouw van de kleuterschool aan de Vuurdoornstraat zal overwogen moeten worden of dit in gebruik kan blijven. Nagegaan moet worden welke consequenties dit heeft voor de benutting van het gebouw aan de Berberisstraat 2-4.
- . Het gebouw aan de Henri Dunantstraat zal gezien het onderwijssysteem (Jena) dat aan deze school wordt gebezigd goed bezet blijven.
- . De scholen aan de Ds. Creutzbergweg en de Jacob van Campenstraat zijn de p.c. scholen die de wijken Heseveld en Hees moeten verzorgen. Het is niet aan te nemen dat een van beide scholen op korte termijn uit het scholenpatroon zal wegval-
len.

- Het voortgezet onderwijs:

Vooralsnog zal het aanbod van leerlingen bij het voortgezet onderwijs jaarlijks toenemen. De teruggang in leerlingenbezetting die op het ogenblik wordt geconstateerd bij het kleuter- en basisonderwijs zal eerst halverwege de tachtiger jaren gaan doorwerken bij het voortgezet onderwijs. In dit licht bezien is het niet vreemd dat nog enige nieuwbouwprojecten zullen worden gerealiseerd in de komende jaren en dat er waarschijnlijk geen schoolgebouwen zullen vrijkomen. Na deze algemene opmerking zal enige aandacht geschonken worden aan de situatie per school.

- . De l.t.s. Roncalli en de Rijksmiddelbare Tuinbouwschool zijn gehuisvest in een nieuw gebouw aan de Energieweg. Zo er de komende jaren nog behoefte bestaat aan uitbreiding van deze scholen, dan kan dit op eigen terrein gebeuren.
- . De r.k. school voor l.h.n.8. Rosa de Lima aan de Sperwerstraat zal in de komende jaren uitbreiden in dezelfde omgeving.
- . Gedeeltelijke nieuwbouw staat op het programma voor de Scholengemeenschap Nijmegen-West. De nieuwbouw zal dienen ter vervanging van alle nood- en oudbouw die nu in gebruik is. aan de Dennenstraat 107. Het nieuwe complex zal gerealiseerd worden aan de zuid-westzijde van het huidige hoofdgebouw.

Ten aanzien van de situering van de overige scholen voor voortgezet onderwijs is in de eerste jaren geen verandering te verwachten.

- Het buitengewoon onderwijs:

In de eerstvolgende periode kan een wijziging in het schoolbezoek aan enkele typen van scholen voor buitengewoon onderwijs worden verwacht. De onderwijsnota van de gemeente Nijmegen zegt hierover het, zeker voor de sector van het l.o.m.-onderwijs, wenselijk te achten het aantal hiernaar te verwijzen leerlingen zoveel mogelijk te beperken. Het verwijzen van leerlingen naar scholen voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden zou alleen moeten geschieden wanneer dat strikt noodzakelijk is. Het lijkt verkieslijk zoveel mogelijk leerlingen, ook als ze wat meer moeilijkheden ondervinden en geven dan de doorsnee-leerlingen, op te vangen binnen de basisschool. Dat kan, wanneer de scholen daartoe voldoende zijn toegerust, wanneer er een zekere mate van speciale deskundigheid aanwezig is en wanneer er voldoende faciliteiten zijn, personele en materiële.

- . Het voorgaande betekent dat er een voorzichtig beleid dient te worden gevoerd ten aanzien van de l.o.m.-school aan de Waterstraat. Verplaatsing naar een bestaand gebouw dat evenveel aangepast kan worden verdient aanbeveling.
- . Het gemeentelijk bouwprogramma vermeldt voor de komende jaren de nieuwbouw van een school voor zeer moeilijk opvoedbare kinderen. Op welk tijdstip deze bouw zal worden gerealiseerd is nog niet bekend.

Ten aanzien van de overige scholen voor buitengewoon onderwijs is geen verandering te verwachten.

4.5. Verkeer en verkeersvoorzieningen in Nijmegen-West

4.5.1. Inleiding

In Hoofdpijnen van Beleid worden geen concrete doelstellingen voor de verkeerssituatie in Nijmegen-West gegeven.

Er zijn wel twee algemene hoofdpijnen die ook voor West van toepassing lijken:

- de hoofdpijn waarin gesteld wordt dat niet langer uitgegaan wordt van uitbouw en structurele aanpassing van de verkeersvoorzieningen voor de binnenstad en omringende wijken (blz. 21, Hoofdpijnen van Beleid);
- de hoofdpijn over werkgelegenheidsverbetering, waar onder andere gesproken wordt over het op een hoog peil brengen/houden van de benodigde infrastructuur (blz. 11).

Een specifieke doelstelling over de gewenste wijze van aanpak van verkeersproblemen op het niveau van de directe woonomgeving is niet aanwezig.

Over de twee genoemde hoofdlijnen, inzake de stedelijke infrastructuur, kan nu al op grond van het uitgevoerde verkeerscirculatie-onderzoek, een en ander met betrekking tot het wegennet in en nabij Nijmegen-West gesteld worden.

Ten aanzien van de tweede categorie van problemen -milieu-kwesties- kan het verkeer als één van de te behandelen elementen bij integrale wijkvernieuwing gezien worden'). Er kunnen voor plaatselijke verkeersproblemen ook minder ingrijpende oplossingen gevonden worden; dit valt buiten het bereik van het bestemmingsplanonderzoek.

In het algemeen kan men stellen dat de verkeersproblemen maar zeer ten dele of zijdelings met behulp van "bestemmingsmaatregelen" beïnvloed kunnen worden.

4.5.2. Stedelijk verkeerssysteem: gevolgen voor Nijmegen-West

Door de excentrische ligging van het Stadscentrum heeft de wegenstructuur binnen Nijmegen een sterk radiale opbouw. Het gevolg van een dergelijke structuur is dat de intensiteit naar het Stadscentrum steeds verder toeneemt terwijl de wegcapaciteit -gezien de historische achtergrond waarin de weg tot stand is gekomen- steeds kleiner wordt. Binnen de gewenste hiërarchische structuur van stedelijke hoofdwegen, wijkstraten, buurtstraten en woonstraten betekent een capaciteits-tekort op de hoofdwegen echter dat de onderliggende structuur belast gaat worden met verkeer dat hierop niet thuis hoort. Het streven moet er op gericht zijn een zodanige capaciteitsverruiming op de stedelijke hoofdwegen aan te brengen dat de overloop naar wijk en buurtstraten niet langer aantrekkelijk is.

De stedelijke hoofdwegen binnen Nijmegen bestaan naast de hoofdradialen St. Annastraat, Graafseweg en Oranjesingel/St. Canisiussingel uit de Berg en Dalseweg, Groesbeekseweg, Hartertseweg, Tunnelweg/Marialaan/Industrieweg/Groenestraat en de Energieweg/Dennenstraat.

Teneinde de gestelde hiërarchie te kunnen bereiken zal met name in de oost-west relaties binnen de stad nog een uitbreiding aan dit wegennet moeten worden gegeven door:

Energieweg/Neerbosscheweg/Weg door Jonkerbos;
Wolfskuilseweg/Groenestraat/Verlengde Groenestraat en
Weurtseweg/Kanaalstraat.

De beide eerstgenoemde routes zijn bedoeld als verbindingen tussen de woongebieden in het oosten en midden van Nijmegen met het westelijk gelegen Haven- en Industrieterrein. De laatstgenoemde verbinding zal met name een functie moeten vervullen in de bereikbaarheid van de binnenstad en de verzorging van het verkeer uit het aan de Waal gelegen industrieterrein.

) Voor de verhouding tussen bestemmingsplan en wijkvernieuwing zie hoofdstuk 1 en 3.

4.5.3. Hoofd- en wijkstraten binnen of nabij Nijmegen-West

Binnen en aan de rand van het onderhavige gebied komen daarmee als stedelijke hoofdwegen de volgende verbindingen voor:

Weurtseweg/Kanaalstraat;

Industrieweg/Marialaan;

Wolfskuilseweg;

Energieweg/Neerboscheweg (als vervanger voor de Dennenstraat) en

Graafseweg.

Dat de capaciteit op het stedelijk hoofdwegennet niet overal toereikend is, is binnen Nijmegen-West het meest duidelijk uit het gebruik van de verbinding Tweede Oude Heselaan/Molenweg/Paul Krügerstraat die voor zowel het verkeer vanuit Neerbosch-Oost als Nijmegen-West de belangrijkste toevoerweg naar het centrum is geworden.

Dit gebruik ontstaat echter omdat de stedelijke hoofdverbinding (de Graafseweg) onvoldoende aantrekkelijk is door zijn regelmatige overbelasting. Bij een toekomstige uitbouw van het profiel van de Graafseweg zal de centraal door de wijk lopende route weer tot zijn wijkniveau terug gebracht kunnen worden.

Als wijkstraten, die een verzamel functie voor het verkeer vanuit Nijmegen-West naar de stedelijke hoofdwegen moeten vervullen, zijn de Voorstadslaan, Tweede Oude Heselaan, Molenweg en de Paul Krügerstraat met hun respectievelijke aansluitingen op de Weurtseweg, Marialaan, Wolfskuilseweg en de Dennenstraat het meest duidelijk.

Binnen een eventuele uitbreiding van dit stelsel speelt de Daniëlsweg een rol. Gezien de mogelijke bestemmingen vanuit Nijmegen-West -het merendeel ligt in het noorden en het oosten- zal de aansluiting van de Daniëlsweg op de Graafseweg voor de toekomst gereserveerd blijven.

4.5.4. De positie van Nijmegen-West binnen het stedelijk openbaar vervoer

Met de huidige lijnvoering valt het overgrote deel van Nijmegen-West binnen een reistijdzone van 15 minuten gemeten vanaf Plein 1944. Daarnaast ligt het N.S.-Station met daarbij het knooppunt van de buslijnen direct aangrenzend aan de wijk.

Ten aanzien van de lijnvoering van de bus zal geen belangrijke wijziging optreden. Lijn 8 blijft op zijn huidige route gehandhaafd, terwijl aan de noordzijde bij een integratie van stads- en streekvervoer lijn 3 een nieuwe lijnvoering zal krijgen, waarbij de frequentie wordt aangepast, maar in principe het zelfde gebied zal worden bediend.

5. OPLOSSINGEN VOOR DE GECONSTATEERDE PROBLEMEN MET BEHULP VAN HET BESTEMMINGSPLAN.

5.1. Inleiding

Wat is nu met behulp van het bestemmingsplan te verbeteren aan de ongewenste situaties of tekorten, zoals die in de voorafgaande hoofdstukken geconstateerd zijn?

Het bestemmingsplan is op zich zelden toereikend om problemen weg te nemen. Daarom zal aangeduid moeten worden wat er nog meer nodig is om tot verandering van de ongewenste (ruimtelijke) situaties te komen. Althans, voor zover dat bij het onderzoek aan het licht gekomen is.

Met het bestemmingsplan kunnen sommige ongewenste, ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen worden en kan voor andere problemen van ruimtelijke aard de weg vrij gemaakt worden voor een eventuele aanpak (bijvoorbeeld wijkvernieuwend maatregelen).

Dit hoofdstuk bevat bestemmingsvoorstellen die voortvloeien uit beleidswensen (Hoofdpijnen van Beleid), onderzoek en overleg binnen bestemmingsplan-groepen¹⁾ Wolfskuil/Rozenbuurt, Koninginnelaan/Krayenhofflaan, Waterkwartier en Hees/Heseveld. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt een aanduiding van de financieel-economische consequenties gegeven. Verder worden in de tekst een aantal aanbevelingen verwerkt ten aanzien van de verdere aanpak van gesignaleerde problemen.

Omdat de problematiek van Biezen en Wolfskuil voor een deel gemeenschappelijk van aard is, worden deze wijken tezamen behandeld in paragraaf 5.2. Hees en Heseveld hebben weliswaar uiteenlopende problemen, maar vormen tezamen ongeveer het werkgebied van het daar functionerende wijkopbouworgaan. Ze worden in paragraaf 5.3. behandeld.

Aan het eind van het hoofdstuk wordt voor ieder van de in plangebied voorkomende werkgebieden van bestemmingsplan-groepen de inhoud van het bestemmingsplan schematisch samengevat²⁾. Dit in de vorm van uitgangspunten, met vermelding van de oorsprong en verdere verwerking van deze bestemmingsvoorstellen. Tegelijkertijd worden de inspraakresultaten en de verwerking daarvan gepresenteerd.

¹⁾ Groepen die zich bezig houden met het bestemmingsplan. In deze groepen zijn naast gemeentelijke adviseurs ook wijkvertegenwoordigers opgenomen.

²⁾ Dit is gedaan om met name belangstellenden uit de vier 'werkgebieden' van de bestemmingsplan-groepen het lezen te vergemakkelijken. De grenzen van deze gebieden lopen voor een deel niet gelijk met die van statistische buurtgrenzen. In verband met de beschikbaarheid van statistisch materiaal is bij het onderzoek en bij de presentatie van de mede daarop gebaseerde bestemmingsvoorstellen vastgehouden aan de statistische buurten (zie kaart 20).

5.2. Bestemmingsvraagstukken Biezen en Wolfskuil

5.2.1. De belangrijkste problemen in Biezen en Wolfskuil

Wonen:

Voor wat betreft het wonen kan de huidige problematiek als volgt samengevat worden: Biezen/Wolfskuil ondervinden een geleidelijke daling van het inwonertal en een vergrijzing van de bevolking. Die daling is hoofdzakelijk het gevolg van een teruglopende gemiddelde woningbezetting. Gezinsverdunding is daarbij de belangrijkste oorzaak.

Het woonmilieu is grotendeels aan verbetering toe. Woon- en "werkmilieu" zijn op een aantal plaatsen met elkaar in conflict.

Winkels:

Biezen en Wolfskuil bezitten voldoende winkels voor de bediening van de plaatselijke bevolking. In sommige branches zijn er zelfs meer dan nodig is voor de klantenkring ter plaatse (bijvoorbeeld woninginrichtingsbedrijven, supermarkten).

Het kleinwinkelbestand staat onder druk: er zijn er al veel verdwenen en er zullen waarschijnlijk nog meer opgeheven worden. Dit is ten dele een algemeen verschijnsel (schaalvergroting). Ten dele wordt het proces versneld door vestiging van nieuwe grootwinkelbedrijven die overigens op een veel grotere klantenkring mikken dan alleen de plaatselijke. De nieuwe, grote bedrijven die er bijgekomen zijn gedurende de laatste vijf jaar dragen over het algemeen weinig bij tot de kwaliteit van hun omgeving.

Bedrijven:

Biezen en Wolfskuil hebben veel arbeidsplaatsen: bijna 2.500 (1974). Ter bepaling van de gedachten: dit is bijna de helft (42%) van het aantal arbeidsplaatsen dat zich op het Haven- en Industrieterrein bevindt.

Acht jaar daarvoor waren er nog bijna 1.150 méér! Dit verlies is te vinden in Biezen, met name in de industrie.

Speciaal als gevolg van verplaatsing van enkele grote bedrijven naar het Haven- en Industrieterrein of elders (Veilingen!). De terreinen die daardoor vrijgekomen zijn, zijn ten dele door kleine bedrijven (naar arbeidsplaatsen) overgenomen of niet meer in gebruik.

Het kleinbedrijf is in Biezen uit het oogpunt van werkgelegenheid belangrijk gebleven. Hoewel er binnen deze categorie een vrij sterk verloop is (doorstroming of opheffingen), leveren ze een vrij constante bijdrage tot de werkgelegenheid. Grote werkverschaffers zijn er niet veel meer. De grotere industrieterreinen in Biezen zijn steeds minder gaan betekenen voor de werkgelegenheid.

Noord- en Zuid-Oost Biezen is momenteel voor het grootste deel een "werkmilieu". In het zuidoostelijk deel zijn grote terreinen vrij gekomen (Veiling, Gelderland Tielens). Deze worden van overheidswege aangegrepen om het milieu opnieuw in te richten. In dezelfde omgeving zijn echter nog talrijke bedrijven te vinden die tesamen een flink aantal arbeidsplaatsen opleveren.

Sommige daarvan maken het huidige en toekomstige wonen wel minder aantrekkelijk. In Wolfskuil vindt men bijna alleen kleine bedrijven, gespreid binnen het woongebied. In sommige gevallen levert dit conflictsituaties op.

Voorzieningen:

De "speelkwaliteit" van de woonomgeving in Biezen en Wolfskuil schiet tekort. Dit valt niet zonder meer op te lossen door alleen extra-speelplaatsen aan te leggen. Daar is trouwens ook niet veel ruimte voor. Méér valt te winnen door de woonomgeving "minder vijandig" ten opzichte van het spelende kind (en tegelijkertijd ook van de overige bewoners) in te richten.

Een voorbeeld van zo'n aanpak is te vinden in de omgeving Nachtegaalplein.

Binnen Biezen en Wolfskuil zijn er geen mogelijkheden voor buitensport. In de onmiddellijke nabijheid wel: bij de Rivierstraat. Dit sportcomplex wordt overigens nog verder uitgebreid.

Wat betreft scholen en kerken moet men bedacht zijn op het vrijkomen van gebouwen als gevolg van een teruglopend aantal "gebruikers". Voorkomen moet worden dat deze een ongewenste functie gaan krijgen.

Wat betreft de binnensport zal rekening gehouden moeten worden met een reservering voor een eventuele sporthal.

5.2.2. Bestemmingsvoorstellen ten aanzien van het wonen in Biezen en Wolfskuil.

De problemen die hierboven ten aanzien van het wonen genoemd worden, zijn problemen van een oud woonmilieu: een verouderende bevolking, een ten dele versleten woningvoorraad en woonomgeving en de historische erfenis van een mengvorm van wonen met bedrijvigheid.

Deze "verouderings-problemen" kunnen aangepakt worden door allerlei vernieuwende maatregelen te treffen: integrale (alzijdige) wijkvernieuwing.

Op twee wijzen kan het bestemmingsplan de weg vrijmaken voor te ondernemen vernieuwende acties ten behoeve van het wonen:

- het geven van woonbestemmingen aan terreinen die nu nog een andersoortig gebruik kennen; hier kan dan nieuwbouw plaatsvinden; in het bestemmingsplan wordt een globale bestemming "wonen" toegekend;
- het geven van de globale bestemming "wonen" aan woongebiedjes waar een intensieve vernieuwing noodzakelijk is. Dit kan gebeuren in die delen van het woongebied waar zodanige maatregelen gewenst zijn, dat niet vastgehouden kan worden aan bestaande verkavelingspatronen, rooilijnen, enz. De ruimtelijke inrichting wordt dan een zaak van verder uitwerken wanneer het probleem daadwerkelijk aangepakt wordt.

In beide gevallen geeft het bestemmingsplan wel aan wat voor soort woningen, dichtheid, maximale hoogte, e.d. toegestaan zijn.

Een soort spelregels voor het uitwerken van die globale bestemming.

Nieuwbouw op bedrijfs- en overige vrijkomende terreinen:
gewenste effecten

Welke positieve effecten kunnen met behulp van nieuwbouw teweeg gebracht worden? Het gaat om plaatselijke effecten en om gevolgen voor het functioneren van het stadscentrum.

1. Versterking van de plaatselijke leefgemeenschap
(een hoofdlijn van beleid!):

De wijze waarop de plaatselijke leefgemeenschap versterkt kan worden door woningbouw, hangt af van de hoeveelheid woningen die op daarvoor te bestemmen plaatsen voor "te bepalen" bevolkingscategorieën gebouwd gaat worden.

De hoeveelheid woningen wordt vooral bepaald door de capaciteit van voor woningbouw ter beschikking komende terreinen en de woningdichtheid die men kiest.

(o.a. afhankelijk van de verhouding etage-/laagbouw-woningen).

Het ter beschikking komen van terreinen is afhankelijk van de zich voordoende mogelijkheden en het gemeentelijk beleid. De versterking van de leefgemeenschap is ook afhankelijk van de soort woningen die daar gerealiseerd worden.

Ten aanzien van de eerste twee punten biedt het bestemmingsplanonderzoek voorlopig ¹⁾ voldoende aanreikers tot concrete bestemmingsvoorstellen. Dit is niet het geval met het derde punt: de te realiseren woningcategorieën. Allereerst wordt een belangrijk aspect, de huurhoogte, niet via het bestemmingsplan geregeld; dit geldt wel voor de bouwvorm (étagebouw of/en laagbouw, maximale bouwhoogte en dergelijke). Op de tweede plaats is vanuit het bestemmingsplanonderzoek geen beeld van de totale vraag af te leiden; hoogstens een aantal indicaties.

Inmiddels zijn resultaten uit de Centrale Registratie Woningzoekenden en het Stadsgevestelijk Woningmarktonderzoek ter beschikking gekomen. Bij de CRW doet zich het probleem voor dat deze registratie (nog) niet volledig is; dit geldt bijvoorbeeld voor diegenen die een bejaardenwoning zoeken.

Aangaande de uitkomsten van het Woningmarktonderzoek -1975- heeft de Raad op 24 februari 1977 besluiten genomen die ten dele mede betrekking hebben op situaties in Nijmegen-West, speciaal in Biezen en Wolfskuil.

¹⁾ Het woord "voorlopig" wordt hier gebruikt, teneinde beleidwijzigingen of aanvullingen vanuit het stedelijk structuurplan open te houden. In dit stedelijk structuurplan zal het stadsvernieuwingsbeleid op langere termijn een van de hoofdlijnen zijn.

In concreto is besloten".... dat bij de additionele nieuwbouw in oudbouwwijken in het bijzonder rekening wordt gehouden met de wenselijkheden in verband met de direct betrokken leefgemeenschappen en met de stedenbouwkundige en financiële mogelijkheden, waarnaast, voorzover mogelijk, aangesloten wordt bij de algemene indicaties van het woningmarktonderzoek, terwijl bij rehabilitatie en vervangende nieuwbouw (na afbraak van woningen) zoveel mogelijk zal worden uitgegaan van de nota Toewijzingsbeleid Stadsvernieuwingsgebieden".

Positieve effecten voor de plaatselijke leefgemeenschappen.

- Nieuwbouw vergroot de huisvestingsmogelijkheden ter plaatse. De bevolkingsterugloop kan afgeremd worden. Het kan tevens leiden tot een verjonging van de bevolking, dat wil zeggen tegengaan van het heersende vergrijzingsproces. Het draagvlak (aantal gebruikers) voor de plaatselijke voorzieningen wordt overeind gehouden en mogelijk ook verbreed. Door de verjonging van de bevolking blijven met name de anders onder druk komende voorzieningen voor een jonge gezinsbevolking (scholen, crèches, e.d.) op peil. Uit de gewenste samenstelling naar leeftijd en versterking van het draagvlak voor voorzieningen volgt een behoefte aan woningen voor (jonge) gezinnen die daar voor langere tijd kunnen wonen. Eengezinswoningen en lagere étagebouw leveren voor die categorie een stabiel woonklimaat. Hoogbouw is vanuit dit oogpunt niet gewenst. De doorstroomsnelheid ligt hier over het algemeen veel hoger.
- Verder kan er tegemoet gekomen worden aan de plaatselijke woningbehoefte: voortvloeiend uit gezinsverdunning en uit een te verwachten extra-behoefte aan woningen als gevolg van vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.

Niet alleen gezinnen maar ook andere groepen woningzoekenden kunnen in de nieuwbouw gehuisvest worden: bejaarden en alleenstaanden. Zoals al gesteld is: de CRW biedt een onder-registratie van de behoefte aan bejaardenwoningen. Gegevens uit de de voorgenomen deelonderzoeken van de woningbehoeften van bijzondere groepen zijn nog niet beschikbaar.

") Nota: "Toewijzingsbeleid Stadsvernieuwingsgebieden", Nijmegen, november 1976.

De behoefte aan bejaardenwoningen laat zich hooguit afleiden uit de beschikbare gegevens betreffende de leeftijdsopbouw.

Uitgaande van die leeftijdsopbouw in de afgelopen jaren zouden volgens een voor Nijmegen al eerder gehanteerde norm in Biezen en Wolfskuil ruim 70, respectievelijk 85 bejaardenwoningen nodig zijn ¹⁾. Men kan verwachten dat de groep bejaarden in Biezen en Wolfskuil de komende tijd zich qua aantal zal handhaven.

Door de te verwachten daling van de totale bevolking (zonder nieuwbouw), gaat deze groep een procentueel groter aandeel innemen (vergrijzing). Rond 1985 zullen zich naar schatting nog altijd rond 1.500 bejaarden in Biezen en Wolfskuil bevinden. Vertaald in benodigde bejaardenwoningen: ongeveer 175. Het is overigens geen logische eis dat alle benodigde woningen in deze twee wijken en in nieuwbouw ondergebracht dienen te worden. Op de eerste plaats dient ook rekening gehouden te worden met het aanbod van bejaardenwoningen elders in Nijmegen. Afhankelijk van de buurtgebondenheid kan het aantal plaatselijk onder te brengen bejaardenwoningen lager uitvallen. Verder kunnen bij de vernieuwing van de bestaande woningvoorraad met name bestaande, kleine woningen een rol spelen bij de bejaardenhuisvesting.

Vervolgens dient gelet te worden op specifieke groepen zoals alleenstaanden en gehandicapte woningzoekenden. Het verdient de voorkeur met name in de grotere complexen een klein gedeelte voor die categorieën te bestemmen. Een te sterke opeenhoping van specifieke groepen woningzoekenden (dit geldt voor zowel bejaarden als alleenstaanden) lijkt minder gewenst. Dit laatste is ook naar voren gekomen uit het Stadsgewestelijk Woningmarktonderzoek 1975.

Uit een gesprek met Staatssecretaris van Dam over woningbouw voor bijzondere groepen is gebleken dat dit zelfde ook een uitgangspunt voor het centrale overheidsbeleid vormt.

Kleine concentraties, opgenomen binnen de gezinsbebouwing, verdienen de voorkeur: bijvoorbeeld 10 à 15 woningen per concentratie. Afhankelijk van de omvang van projecten, kunnen een of meer van zulke concentraties ingebracht worden.

- Tenslotte heeft nieuwbouw ook "ruimtelijke effecten" die positief kunnen zijn voor de plaatselijke leefgemeenschap. Door de nieuwbouw kan de woonomgeving een vernieuwd aanzien krijgen. Juist wanneer die woningbouw minder fraai uitzierende bedrijfspanden vervangt. Met name in het door bedrijfsterreinen versneden zuid-oost Biezen kunnen door omzetting van het grondgebruik belangrijke resultaten behaald worden.

¹⁾ Per 1 januari 1977 bedroeg het aantal bejaarden in Biezen en Wolfskuil 1544. De betreffende norm (RMO-publicaties) is: 15% van de bejaarden, met een gemiddelde woningbezetting van 1,5.

Wanneer men door nieuwbouw de "ruimtelijke kwaliteit" van het bestaande milieu wil opvoeren, zal men sterk rekening moeten houden met de kenmerken van het bestaande milieu: zowel positieve als negatieve. Op twee manieren kan dit hier al verduidelijkt worden. Het huidige woongebied bevat alleen laagbouw of lage étagebouw (2 à 3 lagen). Dit laat zich moeilijk voegen met echte hoogbouw. Kleinschalige, lage bebouwing heeft de voorkeur. Verder is er een tekort aan open/groene ruimte. Bij de herinrichting van terreinen is het van belang hier, zo mogelijk, iets aan te doen.

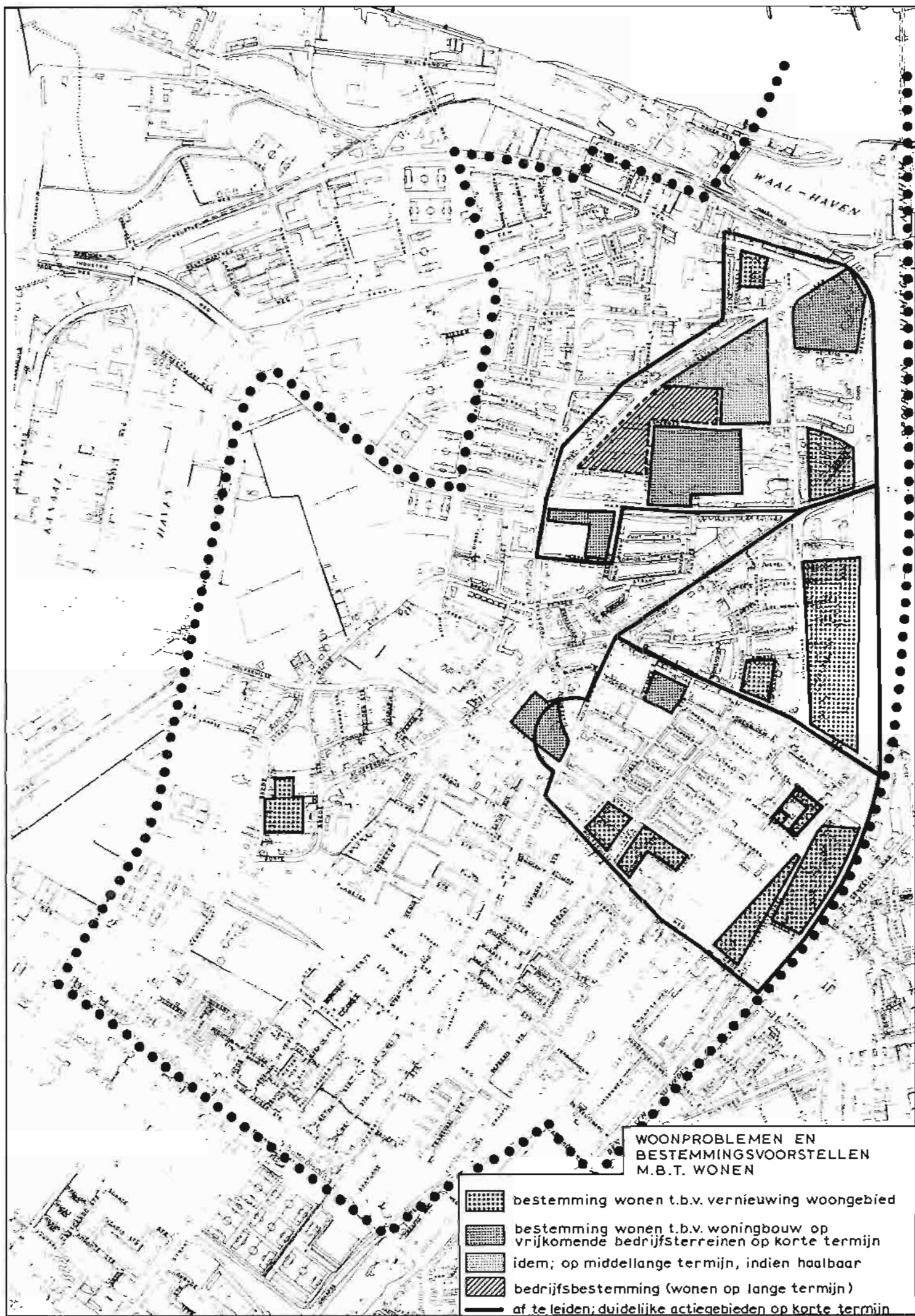
2. Een tweede reeks positieve effecten is te vinden in de gevolgen voor het stadscentrum.

Wanneer nieuwbouw in Biezen/Wolfskuil er toe bijdraagt dat de te verwachten bevolkingsterugloop aanzienlijk afgeremd wordt, is daarmee ook het stadscentrum gediend (zie hoofdstuk 3). In het besluitvormingsproces ten behoeve van het structuurplan voor het stadscentrum is als een van de beleidswensen naar voren gekomen: het versterken van het wonen in het stadscentrum en direct aangrenzend gebied.

Nieuwbouwmogelijkheden op korte termijn (binnen 5 jaar):
waar en voor wie ?

In onderstaand overzicht worden een aantal nieuwbouwmogelijkheden genoemd, waarvan men met vrij grote zekerheid kan verwachten dat ze binnen 5 jaar gerealiseerd of in aanbouw genomen kunnen worden ¹⁾. Daarbij worden een aantal belangrijke kenmerken genoemd: de bewonerscategorie waarop gericht dient te worden, de gewenste bouwvorm en de geraamde globale capaciteit.

¹⁾ Sommige projecten zijn als nieuwbouwmogelijkheid in de periode na 1980 gedacht, ofschoon ze bij een ideaal verloop van de benodigde procedures voor 1980 in aanbouw genomen zouden kunnen worden (b.v. nieuwbouw in de omgeving Nijmeegse IJzergieterij). Bij een meer realistische tijdschatting vallen ze in de categorie "nieuwbouwmogelijkheden op middellange termijn".



Nieuwbouw op korte termijn op vrijkomende terreinen in Biezen en Wolfskuil

terrein')	straat	bestemd voor	bouwvorm	capacit.
Gelderland Tielens	Voorstadslaan	gezinn./ alleenst.	eengez. + étagewon. 3 lagen	± 100 ")
Veilinghal- terrein	Marialaan	gezinn./ bejaard. alleenst.	eengez. + étagewon. (113)(102)'" 4 lagen	215
Thomas à Villanova	Graafseweg	gezinnen	eengez.won.	16
Middelbare Tuinbouw- school	Marialaan""	bejaarden	étagewon. < 5 lagen	± 40
bij Tulpstr./Anjelierenweg (spoorwegterrein)		gezinn./ bejaarden	eengez.won.')	x
bij Cyclamenstraat		bejaard./ gezinnen	eengez. + étagewon. < 3 lagen	± 65-75
bij Rozenstraat (kwekerij)		gezinn./ bejaarden	eengezinswon.	x

Het aandeel van de bejaardenwoningen in de totale nieuwbouw dient nog bepaald te worden. Als men er vanuit gaat dat het merendeel van de geraamde behoefte bij voorkeur ter plaatse gedekt dient te worden, zullen ongeveer 175 bejaardenwoningen gerealiseerd moeten worden in Biezen + Wolfskuil.

Ze kunnen ongebracht worden in de nieuwbouw op korte termijn, in de vernieuwbouw en in de nieuwbouw op middellange termijn. Men zou voorlopig uit kunnen gaan van ± 60 woningen voor ieder van de bovengenoemde categorieën. Hiermee wordt het aanbod van deze woningen zowel naar plaats als in de tijd enigszins gespreid. Bij de Cyclamenstraat kunnen b.v. zo'n 40 bejaardenwoningen gerealiseerd worden. Resteren voor de nieuwbouw op korte termijn 20 à 25 woningen; bijvoorbeeld onder te brengen op het Veilinghalterrein.

Verder zijn op het Veilinghalterrein nog ruim 50 kleine woningen in uitvoering. Het terrein Gelderland-Tielens is qua situering naast gezinsbouw eveneens geschikt voor de opvang van alleenstaanden (bijvoorbeeld ± 25% kleinere woningen).

')

omgeving. Het per saldo toegevoegde aantal nieuwe woningen kan daarom nog niet aangegeven worden (b.v. afhankelijk van aanleg van groen).

") Indien dit gebied tevens waterwingebied wordt; als dit niet het geval is, zal de capaciteit hoger kunnen liggen.

''') Waarvan de helft op de begane grond met tuin.

''') Valt in de statistische buurt Hees. Omdat dit terrein direct grenst aan Biezen/Wolfskuil, nabij andere nieuwbouw, wordt het ook hier vermeld.

Samenvattend kan gesteld worden dat met de bovengenoemde projecten de uitbreidingsmogelijkheden in Wolfskuil zeer beperkt zijn. Het merendeel van de nieuwbouw op korte termijn zal in Biezen geplaatst worden (met name in het oostelijk deel). Het effect op de terugloop van het inwonertal is dan ook te verwaarlozen.

In Biezen daarentegen zal tot 1985 door de nieuwbouw de bij handhaving van de huidige woningvoorraad te verwachten bevolkingsafneming met ongeveer 70% afgeremd worden: dus in plaats van een inwonertal van 5.500, in dat geval 6.400 bewoners (tegen nu 6.600).

Gewenste nieuwbouw op middellange termijn (ongeveer 1980-1985)

Naast de zich op korte termijn voordoende mogelijkheden tot uitbreiding van de woonfunctie, wordt in het bestemmingsplan ook voorzien in een gewenste versterking van de woonfunctie in de jaren daarna.

Ook in deze termijn zijn de nieuwbouwmogelijkheden in Wolfskuil en in het westelijk deel van Biezen (Waterkwartier) beperkt. Hier zijn hoogstens invullingen mogelijk op kleine, vrijkomende terreinen. Op een aantal slecht in het woonmilieu passende bedrijven wordt na afweging van belangen een woonbestemming gelegd; hier kan eventueel het wonen ingebracht worden. Deze gevallen komen nog ter sprake in de volgende paragraaf over bedrijfsbestemmingen in Biezen/Wolfskuil.

Het voornaamste "versterkingsgebied" ligt in zuid-oost Biezen: binnen het deel dat omsloten wordt door de Voorstadslaan-Maria-laan-spoorlijn.

Zuid-oost Biezen wordt gekenmerkt door een sterke concentratie van bedrijven, waarbij het wonen op dit moment een randpositie inneemt (zie kaart 14).

Qua aantal arbeidsplaatsen loopt de betekenis van dit gebied terug (1966: 1.366 en in 1975: 669 arbeidsplaatsen). Dit komt nog niet tot uiting in het ruimtegebruik, met uitzondering van het terrein van de voormalige Veilinghallen en Papierfabriek Gelderland-Tielens, die een woonfunctie gaan krijgen.

Op basis van het bestemmingsplanonderzoek is voor zuid-oost Biezen als uitgangspunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling gekozen: het verder versterken van de woonfunctie, met een zoveel mogelijk behouden van de betrokken werkgelegenheid. Op de argumentatie voor dit uitgangspunt wordt bij de deelparagraaf over bedrijven terug gekomen.

Vervolgens is op grond van een doorlichting van de huidige situatie, met inachtneming van nog te verwachten knelpunten en na afweging van belangen, tot een prioriteitstelling voor een mogelijke aanpak van problemen overgegaan.

De omgeving Nijmeegse IJzergieterij komt daarbij naar voren als het bij voorkeur eerst in grondgebruik om te zetten gebied: in plaats van de huidige, hindergevende bedrijvigheid een woonfunctie. Uit uitgevoerde ruimtelijke studies blijkt dat meerdere aangrenzende terreinen nodig zijn om een verantwoord woonmilieu te realiseren: het terrein van de Nijmeegse IJzergieterij, het voormalige terrein van de Openbare Nutsbedrijven en enkele kleine bedrijfjes (sloperijen enz.).

Of deze woonfunctie realiseerbaar is, zal in grote mate afhangen van de financiële aspecten.

Daarmee hangen samen: de verplaatsing van de betrokken bedrijven (behoud van werkgelegenheid!), de mate waarin de centrale overheid door subsidies aan de verplaatsingskosten tegemoet wil komen, de hoogte van de aankoopssom van het betreffende terrein (bruto-grondprijzen woningbouw) en de subsidieverleningen door de centrale overheid om tot een aanvaardbare netto-grondprijs te komen. Pas bij een gunstige combinatie van deze factoren is realisatie van de woningbouw mogelijk.

Zoals reeds gesteld is, spelen werkgelegenheidsaspecten ook een rol. De direct betrokken bedrijven tellen ongeveer 70 arbeidsplaatsen. Binnen dit totale gebied kunnen bij benadering 110 à 120 woningen geplaatst worden (waarvan 20% étage-woningen). Uit ondernomen ruimtelijke studies blijkt ook dat deze eerste aanzet zonder problemen eventueel in de toekomst verder uitgebouwd kan worden op het naastliggende terrein van het bedrijf Brocades. Hierop kunnen nog eens 40 à 50 eengezinswoningen geplaatst worden.

Voor het overige deel van het studiegebied kan geconcludeerd worden dat de bedrijvenconcentraties bij de Kievitstraat/Koekoekstraat en de omgeving Sperwerstraat-Eerste Oude Hese-laan-Krayenhofflaan in tweede instantie het meest probleemgevend zijn voor het huidige én toekomstige woonmilieu.

Om de betekenis van de eventueel realiseerbare nieuwbouwmogelijkheden op korte en langere termijn tezamen in zuidoost Biezen toe te lichten: op de omgeving IJzergieterij en Brocades kunnen in het totaal ongeveer 160 woningen geplaatst worden.

Tezamen met de woningbouw op de Veilinghal (215) en op het terrein van Gelderland-Tielens ($\pm$ 100) levert dat in het totaal $\pm$ 475 woningen op. In inwoners uitgedrukt: $\pm$ 1.300 bewoners (naar verwachting).

Met dit aantal kan de te verwachten terugloop van de bevolking in Biezen (daling van de gemiddelde woningbezetting, vooral als gevolg van gezinsverdunding) voor meer dan 10 jaar gecompenseerd worden.

Op de positieve effecten voor de plaatselijke leefgemeenschap en de betekenis van deze eventuele versterking van de woonfunctie is al ingegaan.

Om bovengenoemde potentiële effecten ook te bereiken, is bij de ruimtelijke studie, voor zowel het terrein van de Veilinghallen als omgeving Nijmeegse IJzergieterij en bij de randvoorwaarden voor woningbouw op het terrein van Gelderland-Tielens, uitgegaan van een hoog percentage eengezinswoningen (respectievelijk 75, 80 en minimaal 70%). Op twee punten kan het effect van de nieuwbouw nog verder verduidelijkt worden. Voor de kleuter- en basisscholen wordt bij een eventuele snelle realisering van de woningbouw (bijvoorbeeld voor 1980) niet alleen het scholencomplex aan de Krayenhofflaan op peil gehouden, maar kunnen ook scholen elders in Biezen, die met leegloop te kampen hebben, langer in stand gehouden worden. In verband met de verplaatsingsproblematiek van de betrokken bedrijven lijkt overigens zo'n snelle realisering van de nieuwbouw in de omgeving Nijmeegse IJzergieterij niet waarschijnlijk.

In geval van een meer in de tijd gespreid aanbod zal hoofdzakelijk het scholencomplex bij de Krayenhofflaan "ondersteund" kunnen worden.

De toevoeging van nieuwe inwoners vraagt niet om een verdere uitbouw van het winkelapparaat, omdat in deze zone van Nijmegen-West al sprake is van oververzorging.

Tot slot kan gesteld worden dat uit het bestemmingsplanoverleg in de bestemmingsplan-groep Krayenhofflaan/Koninginnelaan, respectievelijk Waterkwartier gebleken is dat deze veel waarde hechten aan een uitbreiding van het woongebied en het verdwijnen van hindergevendende bedrijvigheid (Nijmeegse IJzergieterij en omgeving Kievitstraat/Koekoekstraat).

Verder is naar aanleiding van de bebouwing van het Veilingterrein uit het overleg gebleken dat er bij de wijkraad Koninginnelaan-Krayenhofflaan een grote voorkeur voor laagbouw bestaat en sociale woningbouw met lage huren (f. 250,-- per maand, prijspeil 1974) als uitgangspunt wordt genomen.

Resteert nog de vraag: op welke wijze dienen deze voornemens op middellange termijn voor het zuid-oostelijk deel van Biezen in het bestemmingsplan vertaald te worden?

Drie onderdelen krijgen al een woonbestemming voortvloeiend uit het korte termijn-beleid: Veilinghal, terrein van de voormalige Papierfabriek Gelderland-Tielens en het gebiedje tussen Eerste Oude Heselaan, Sperwerstraat en Krayenhofflaan (zie: kaart 18). Daaraan wordt toegevoegd: de omgeving Nijmeegse IJzergieterij en directe omgeving.

Op blz. 48 is al aangegeven dat de omgeving van de Nijmeegse IJzergieterij uit oogpunt van milieu in Biezen het eerst aangewezen gebied is voor een bestemmingswijziging ten gunste van het wonen, na verplaatsing van het nu aanwezige bedrijf. Hoewel het terrein van Brocades aansluit op dat van de IJzergieterij vormt het voor de realisering van de woonbestemming op de IJzergieterij geen belemmering.

Uit oogpunt van milieu (niet storend), werkgelegenheid en realiseerbaarheid (prioriteitsstellingen) valt een functiewijziging op korte termijn (binnen 10 jaar) niet te verwachten. Dit sluit niet uit dat dit op langere termijn wel kan geschieden.

Het bedrijfsgebied bij de Kievitstraat/Koekoekstraat geeft wel problemen, zij het niet zo erg als bij de IJzergieterij, maar is moeilijk behandelbaar uit oogpunt van wijkvernieuwing. Hierop wordt een bedrijfsbestemming gelegd; de realiseringmogelijkheden van een woonbestemming, met behoud van de betrokken werkgelegenheid en binnen 10 jaar lijken niet aanwezig te zijn.

1) Het gaat om een mengvorm van aanvaardbare met milieu-onvriendelijke bedrijven. De bedrijven aan de Marialaan liggen structureel goed; tussen Kievitstraat/Koekoekstraat/Sperwerstraat liggen 6 bedrijven met in het totaal 160 arbeidsplaatsen die bij een realisering van een woonbestemming allen verplaatst zouden moeten worden! De meeste zijn qua bedrijfstype en omvang niet "geschikt" voor een verplaatsing naar het Haven- en Industrieterrein.

2) Zie: blz. 62.

In het kader van de inspraak zijn de woningbouwmogelijkheden op korte en middellange termijn ter discussie geweest. Bij de bebouwingsvoorwaarden voor het terrein Gelderland-Tielens heeft dit tot een bijstelling geleid; resultaat: de verdeling eengezins- en etagewoningen blijft gehandhaafd, echter de van gemeentewege aanvankelijk voorgestelde maximale bouwhoogte van 7 lagen werd door de insprekers van de hand gewezen; deze is nu teruggebracht tot maximaal 3 lagen (zie: blz. 47).

Vanuit de wijk Koninginnelaan-Krayenhofflaan is tijdens overleg en inspraak een duidelijke voorkeur gebleken voor de bestemming "wonen" op de bedrijfsterreinen Kievitstraat/Koekoekstraat; hieruit is na terugkoppeling van de inspraakresultaten naar de wijkbevolking geen geschilpunt voortgevloeid; genoemde wijk gaat met de voorgestelde bestemming accoord. Vanuit het Waterkwartier heeft zich tijdens overleg en inspraak met betrekking tot deze bestemming evenwel hetzelfde voorgedaan als met betrekking tot het bedrijfsgebied houtbedrijf Key en omgeving (zie: blz. 56).

Vanuit de Wijkwerkgroep Bestemmingsplan uit het Waterkwartier is gesteld dat op grond van het milieu-onvriendelijke karakter van de bedrijven in dit gebied, een beleidsuitspraak inzake "het streven naar woningbouw op deze plaats op langere termijn" en op grond van het -volgens betreffende Wijkwerkgroep- steeds moeilijker worden van een bedrijfsverplaatsingactie, reeds nu de bestemming "wonen" moet worden toegekend. Bij de toelichting van het gemeentelijk standpunt is er op gewezen dat de hier aanwezige milieuproblemen niet worden ontkend, maar dat vanwege het ontbreken van realiseringmogelijkheden de door de wijk gewenste woonbestemming niet kan worden toegekend. Ruimtelijke ordening heeft in beginsel bestrekking op langere termijn ontwikkelingen, die met name in het bestemmingsplan uiteindelijk hun juridische bevestiging vinden; binnen dat kader wordt een beleid bepaald, maar worden ook voor burger en overheid verplichtingen en rechten vastgelegd. Voor Nijmegen-west is nog in 1966 een bestemmingsplan vastgesteld, waarin de omgeving Kievitstraat/Koekoekstraat een bedrijfsbestemming kreeg, die in deze omgeving voor en na dat tijdstip is gerealiseerd en uitgebouwd. In beginsel mogen de bedrijven hieraan lange(re) termijnverwachtingen ontleenen. Niettemin heeft het bestemmingsplan geen eeuwigheidswaarde, hetgeen ook volgt uit artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die de plicht schept om een bestemmingsplan om de 10 jaar te evalueren en zonodig te herzien. Gelet op voorgaande en ter voorkoming van een onevenwichtig, zelfs willekeurig beleid moet voor een wijziging van nog relatief kort geleden met grote investeringen gerealiseerde bestemmingen een zeer dringende reden aanwezig zijn. In relatie daarmee en in verband met de elke 10 jaar weerkerende evaluatie moet de overheid bereid en o.m. financieel in staat zijn die dringende bestemmingswijziging te effectueren.

Dit laatste sluit volledig aan bij de ontwikkeling, die het bestemmingsplan meer en meer ziet als basis voor gericht actieprogramma's. Een bestemming "wonen" vraagt i.c. de bereidheid en mogelijkheid binnen afzienbare tijd de onderhavige bedrijven aan te kopen en te verplaatsen alsmede een vervangende woonbestemming te realiseren. Gelet op prioriteiten elders in de stad -en ook in de nabije omgeving in het plangebied West- is die uitvoeringsbasis niet aanwezig, althans op dit ogenblik niet. Een andere bestemming zou bovendien via het overgangsrecht een zekere bedrijfsuitbreiding niet kunnen tegengaan en/of kunnen leiden tot wellicht aanzienlijke schadeclaims (art.49 Wet R.O.), waarvan honorering de realisering van een andere bestemming geen stap dichterbij brengt.

Wijkvernieuwing en bestemmingsplan.

Milieuverbetering kan in Biezen/Wolfskuil tot stand komen door het verdwijnen van milieubedervende bedrijven in afweging van de daarbij betrokken belangen (milieu, werkgelegenheid) en -meestal in samenhang daarmee- door nieuwbouw op vrijkomende terreinen en tenslotte door vernieuwing van het bestaande woongebied. Op het laatstgenoemde wordt hier ingegaan.

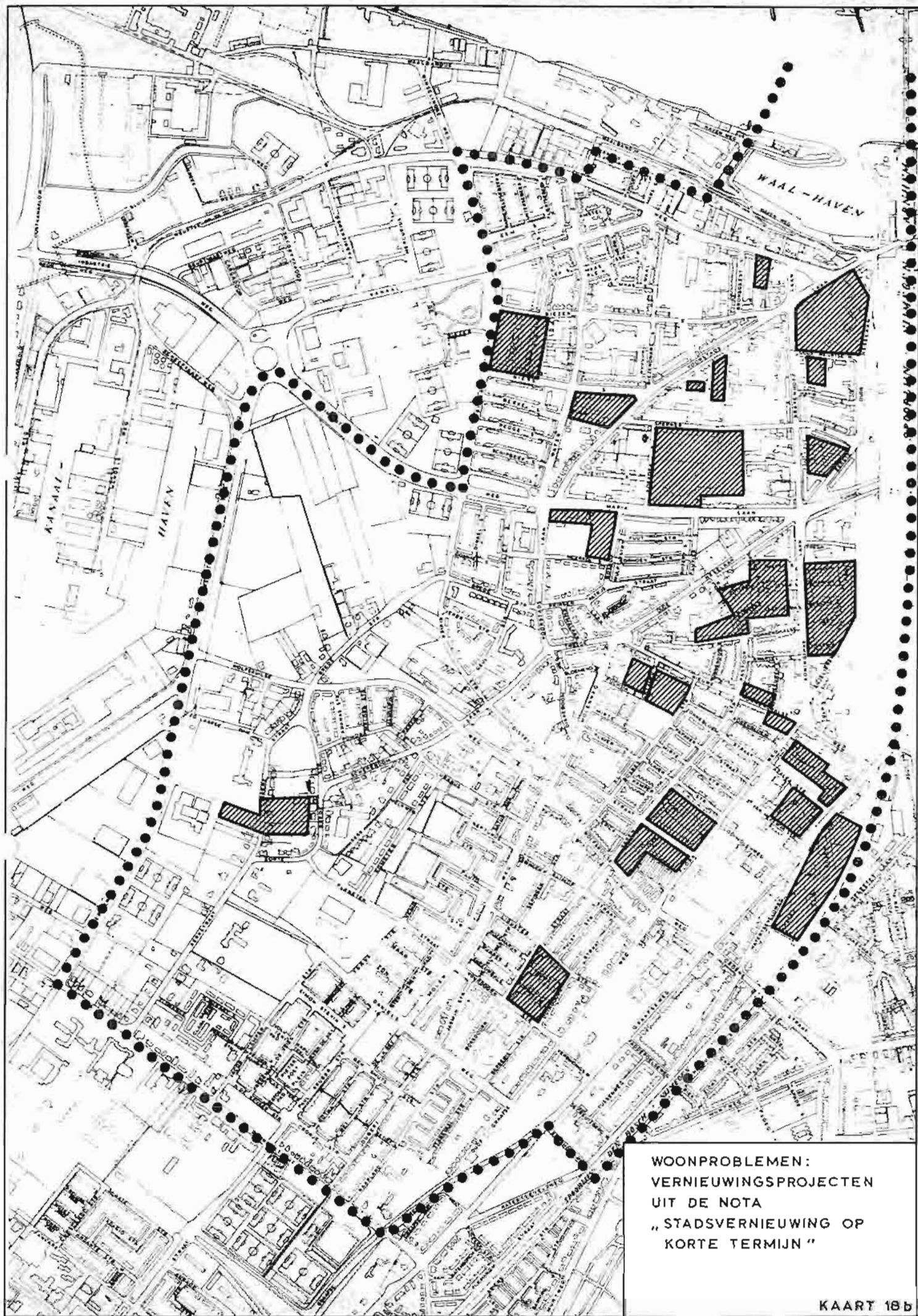
Voor het bestemmingsplan is de volgende vraag van belang: waar vindt wijkvernieuwing plaats en waar valt ze te verwachten? De gemeentelijke nota "Stadsvernieuwing op korte termijn" bevat een opsomming van projecten in oude Nijmeegse Wijken, waaronder Biezen en Wolfskuil (zie: kaart 18). De opsomming is nog niet volledig uit oogpunt van "wijkvernieuwingsbehoefte". Zij is niet het resultaat van een complete doorlichting van oude milieu's ')). Niettemin kan gesteld worden, dat de slechtste woonstraten in Biezen en Wolfskuil in deze "werklijst" zijn opgenomen. Nu al kan gewezen worden op gebieden die nog niet als totaliteit in het korte-termijnprogramma zitten, maar wel voor nader onderzoek ten behoeve van een integraal vernieuwingsbeleid in aanmerking komen.

Op grond van de huidige problematiek, de nu al geplande acties en de sociale samenhang kunnen drie grote "actiegebieden" voor wijkvernieuwing op korte termijn afgebakend worden: het gebied Marialaan-Voorstadslaan-spoorlijn, de driehoek Tweede Oude Heselaan-Tunnelweg-spoorlijn-Nieuwe Nonnendaalseweg en de sector Molenweg-Nieuwe Nonnendaalseweg-spoorlijn-Wolfskuilseweg.

In dit verband is het gewenst nogmaals op te merken dat vooral ook door "woonomgevingverbetering", zoals bijvoorbeeld in de omgeving Nachtegaalplein gaande is, maar dan in combinatie met woningverbetering het woonklimaat op een hoger niveau gebracht kan worden. Hiermee kan men bereiken dat deze oude woongebieden ook voor jonge gezinnen met kinderen aantrekkelijker worden.

In bijna alle bovengenoemde gebieden komt het spelende kind tekort.

')) Dit wordt gedaan bij het bepalen van het stadsvernieuwingsbeleid op langere termijn; het benodigde onderzoek hiervoor wordt ondergebracht bij het structuurplanonderzoek voor de gehele stad.



WOONPROBLEMEN:
VERNIEUWINGSPROJECTEN
UIT DE NOTA
„STADSVERNIEUWING OP
KORTE TERMIJN“

Woongebieden die op korte termijn verbeterd gaan worden en waarbij het te voorzien valt dat niet vastgehouden kan worden aan de huidige stedenbouwkundige structuur, krijgen een globale bestemming "wonen", met een zogenaamde uitwerkingsbevoegdheid.

Deze gebieden zijn: Rozenbuurt, het gebied "Onder de Bogen" (inclusief het terrein Titus Brandsma), omgeving Anjelierenweg, omgeving Eerste Oude Heselaan (Tunnelweg/spoorlijn/Sperwerstraat/achterzijde bebouwing Krayenhofflaan), het gebied tussen Bronsgeeststraat en de nieuwbouw van de Technische Unie en het gebied tussen Spreeuwenstraat en Pastoor Zegersstraat (zie kaart 18).

Uit de inspraak zijn verder geen elementen van stadsvernieuwing naar voren gekomen die aanleiding gegeven hebben tot wijzigingen in het concept-bestemmingsplan. Hierop is één belangrijke uitzondering. Vanuit het gebied Koninginnelaan/Kraijenhofflaan is met grote eenstemmigheid verzocht een tweetal aangrenzende terreinen van het stadsvernieuwingsgebied "Onder de Bogen" in de woonbestemming te betrekken. Eén van die terreinen, een deel van het niet meer gebruikte spoorwegemplacement, had in het concept-bestemmingsplan al een woonbestemming. Ten aanzien van het andere terrein (van de voormalige Titus Brandsmaschool) bestonden nog twijfels als gevolg van mogelijke claims van andere aangrenzende ruimtegebruikers.

Gezien het feit, dat het GAK te kennen heeft gegeven haar nieuwbouwplannen op eigen terrein te realiseren, en de bijzondere betekenis van deze strook voor de vernieuwing van "Onder de Bogen" is hier de woonbestemming toegekend.

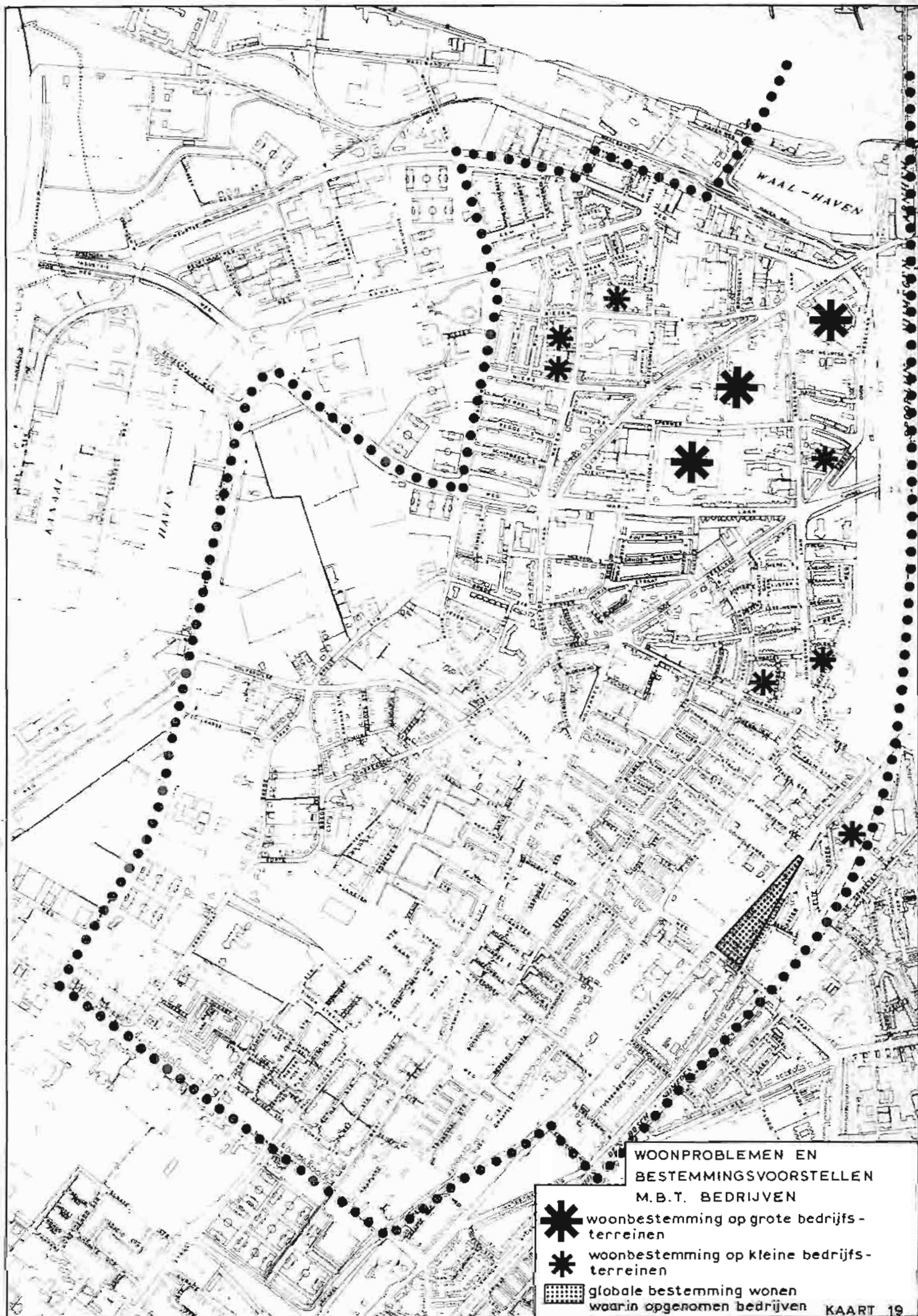
5.2.3. Industriële en ambachtelijke bedrijven in Biezen en Wolfskuil.

In hoofdstuk 4 (par. 4.1. en 4.3.) is de relatie tussen wonen en bedrijven en de structuur van de bedrijven onderzocht. Daaruit blijkt, dat binnen Biezen en Wolfskuil zowel vanuit milieu-oogpunt als uit werkgelegenheidsoverwegingen zich van plaats tot plaats verschillende situaties en ontwikkelingen voordoen.

De bedrijven kunnen in het bestemmingsplan daarom niet over één kam geschoren worden.

Desalniettemin kan uitgegaan worden van de algemene stelling dat bedrijven die qua ligging en milieukwaliteit geen problemen van betekenis opleveren, in het bestemmingsplan "opgenomen" worden ¹⁾. Werkgelegenheids- maar ook milieuargumenten pleiten voor deze stelling. Het is van belang vestigingsmogelijkheden voor kleinere bedrijven binnen bestaande woongebieden open te houden in verband met specifieke liggingvoordelen die daar kunnen optreden voor die bedrijven: plaatselijke verzorging, goedkope huisvestingsmogelijkheden e.d. Niet ieder bedrijf kan immers op het Haven- en Industrierrein geplaatst worden. Verder kunnen bedrijven zeker ook een positieve bijdrage leveren tot het plaatselijke milieu: levendigheid, afwisseling en verzorging van de buurtbewoners.

¹⁾ Dit wil niet zeggen dat alle milieu-onvriendelijke bedrijven zonder meer wegbestemd dienen te worden (d.w.z. een andere dan een bedrijfsbestemming krijgen). Het moet mede in relatie gezien worden met de realiseerbaarheid van een andere bestemming op die plaats en met de werkgelegenheid.



Een speciaal geval vormen de woningen met bedrijfsactiviteiten: bedrijven die geen aparte bedrijfsbebouwing behoeven. Wanneer deze woningen met behulp van de bestemmingscategorie "bedrijven" in het bestemmingsplan opgenomen zouden worden, is daarmee tegelijkertijd de mogelijkheid tot "wildgroei" -in de vorm van een geleidelijke omzetting van woningen in bedrijfsgebouwen- binnen woongebieden aangebracht. Dit is ongewenst. Daarom krijgt dit soort woningen in dit bestemmingsplan een woonbestemming, overeenkomstig het huidige ruimtegebruik, er van uitgaande dat een en ander -voor zover nodig- gelegaliseerd is. Dit betekent dat ze wel zonder meer hun huidige, binnen de woon sfeer passende activiteiten kunnen voortzetten maar niet kunnen overgaan tot "bedrijfsbebouwing" ten koste van het wonen.

Van de andere kant wordt aan grote bedrijfsterreinen die vrijkomen en mogelijkheden bieden voor woningbouw een woonbestemming toegekend (bijvoorbeeld Veilinghalterrein, Gelderland-Tielens). Hetzelfde geldt voor bedrijven die vanuit milieuoogpunt niet aanvaardbaar op die betreffende plaats worden geacht (bijvoorbeeld Nijmeegse IJzergieterij). In hoeverre en op welke termijn de in het bestemmingsplan neergelegde bedoelingen verwezenlijkt worden, is grotendeels een zaak van prioriteiten en beschikbare stuurmiddelen, in het bijzonder in het financiële vlak! Men kan niet verwachten dat de gewenste grondgebruiksvormen spontaan zullen gaan optreden.

In veel gevallen zal de gemeente het terrein moeten aankopen. Daarbij zal ook de duurzaamheid van de betrokken werkgelegenheid in acht genomen worden. Ten aanzien van die bedrijven waar een woonbestemming opgelegd is, is het beleid er op gericht binnen 10 jaar (liefst eerder) tot realisering van die bestemming over te gaan.

Binnen het oostelijk deel van Biezen wordt overgegaan tot een zônering met verschillen naar gewenst ruimtegebruik. Bij die zônering wordt aangesloten op de kenmerken van de huidige bedrijvigheid, de ligging van die zônes binnen het grotere verband en de mogelijkheden voor een blijvende structuurverbetering.

Noord-Biezen (omgeving Weurtseweg) heeft nu al een sterk overheersend industrieel-ambachtelijke en ten dele handelsfunctie.

Het sluit aan op het Haven- en Industrieterrein en kent een grote verscheidenheid aan bedrijven (zie blz. 27). Binnen dit gebied heeft het wonen, met uitzondering van kleine enclaves zoals de Bronsgeeststraat en omgeving Marsstraat-Dijkstraat, een marginale positie. Het gebied leent zich moeilijk voor een structuurwijziging ten gunste van het wonen, terwijl de liggingskenmerken gunstig zijn voor een blijvend niet-woon-gebruik. Aan- en afvoer verkeer kan met enkele corrigerende maatregelen binnen de gegeven infrastructuur verwerkt worden.

Dit gebied is verder geschikt om met name kleinere bedrijven te huisvesten, die bij eventuele uitgroei naar het aangrenzende Haven- en Industrieterrein kunnen overspringen. Aan deze zone wordt een bedrijfsbestemming toegekend. In het bestemmingsplan worden wel voorwaarden vastgelegd ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit ter bescherming van de te handhaven woongebieden: omgeving Marsstraat/Dijkstraat, Bronsgeeststraat en aan de zijde van het Waterkwartier (Waalstraat, Maasstraat, etc.)

Tijdens het overleg met de Wijkwerkgroep Bestemmingsplan Waterkwartier is geen overeenstemming bereikt over de bestemming van het bedrijvengebied houthandel Key en omgeving. Ofschoon ook het merendeel van de insprekers de van gemeentewege voorgestelde bestemming verwerpt en de bestemming wonen- gekoppeld aan een verplaatsingsactie van de bedrijven- voorstelt, blijft na afweging van belangen de bedrijfsbestemming gehandhaafd.

Door de Wijkwerkgroep wordt gesteld dat de bedrijven in dit gebied milieu-hinder veroorzaken; daarnaast wordt aangevoerd dat een her-inrichting van bedoelde bedrijfsterreinen (woningbouw) de huidige woongebiedjes aan de randen van de bedrijfsterreinen uit het isolement kan halen. Tevens wordt gesteld dat vanuit woningbouw op deze plaats een krachtige impuls voor de samenlevingsopbouw van het Waterkwartier te verwachten valt.

Voor een meer uitgebreide weergave van alle ter zake relevante aspecten kan worden verwezen naar de als bijlage toegevoegde nota: "Bestemmingsplan Nijmegen-West I, II, III: de inspraak", bladzijden 21 en 22.

De bij het wonen al besproken driehoek Voorstadslaan-Marialaan-spoorlijn (zuid-oost Biezen) is door woongebieden omringd. Er doen zich conflicten voor tussen wonen en industrieële/handelsactiviteiten. Het biedt op korte termijn belangrijke aan-grijpingspunten voor een structuurwijziging: in plaats van het huidige, wanordelijke ruimtegebruik een voortzetting van het woongebied van het Waterkwartier, bestaande woonassen (bijvoorbeeld Voorstadslaan) en Wolfskuil.

Via een geleidelijk proces dient dit deel van Biezen in de sfeer van het wonen getrokken te worden: woningen en milieuvriendelijke en naar schaal binnen woonomgevingen passende bedrijvigheid. Op welke wijze dit in het bestemmingsplan vertaald moet worden, is bij het "wonen" al aangegeven.

In het Waterkwartier bevinden zich verder weinig bedrijven. De aan de Waterstraat/Biezenstraat liggende transportbedrijven zitten op binnenterreinen tussen woningen. In verband met geluidshinder en verkeersveiligheid is zo'n ligging midden in een woongebied storend en daarom niet gewenst. Deze situatie wordt in het bestemmingsplan dan ook niet bevestigd, op deze terreinen wordt een woonbestemming gelegd. In het Waterkwartier laat het bestemmingsplan geen bedrijfsbebouwing in plaats van andere functies (woningen) toe. De nu al aanwezige bedrijfjes kunnen blijven zitten, ook de "wegbestemde" (overgangsbepalingen).

In Wolfskuil vindt men overwegend kleine industrieel-ambachtelijke bedrijven, verspreid over een vrij groot aaneengesloten woongebied: nabij de Molenweg, Graafseweg en Hatertseveldweg. Op de bedrijven die de woonkwaliteit duidelijk verminderen en/of noodzakelijkerwijs in een vernieuwingsproces van het omliggende woongebied moeten worden betrokken en bijgevolg op den duur een woonfunctie kunnen krijgen of dienen te krijgen, is na afweging van belangen een woonbestemming (eengezinswoningen) gelegd. Dit doet zich voor bij de Spreeuwenstraat (voormalige papierhandel "Lorijn"), Tulpstraat (constructiewerkplaats), Rozenstraat (kwekerij).

Bij de Hatertseveldweg bevinden zich een aantal bedrijven waarvan sommige (Melkerij Lent, Sigma) waarschijnlijk minder goed zullen gaan passen in het omringende woonmilieu waarvoor momenteel een vernieuwingsproces gaande is. Van de andere kant zijn ze niet zó storend dat op korte termijn een verplaatsingsbeleid ontwikkeld moet worden. Om alle mogelijkheden open te houden wordt hier een globale bestemming "wonen" voorgesteld met in de gebruiksbepalingen omschreven mogelijkheden tot blijvende aanwezigheid van bedrijven.

Bij de bedrijven die zonder meer in het bestemmingsplan opgenomen gaan worden, moet voorkomen worden dat zij ruimtelijk sterk uitgroeien ten koste van het omringende woongebied (bebouwingsgrens).

Deze bestemmingsvoorstellen komen dus neer op een beheersing van de huidige situatie, met inbouw van mogelijkheden tot verbetering van de milieustructuur, met behoud van de in de woonomgeving passende bedrijvigheid en met openhouding van bescheiden groeimogelijkheden van deze bedrijvigheid (géén bevrozing, maar ook geen onbeperkte uitbouw). Buiten het gebied bij de Weurtseweg wordt er geen extra ruimte gereserveerd voor verdere vestiging van bedrijven.

Omdat er bij de bedrijfjes een behoorlijk verloop is (verplaatsing en opheffing) en het merendeel van de bedrijfjes in het bestemmingsplan is opgenomen, blijven zich er in de tijd gezien natuurlijk nog talrijke vestigingsmogelijkheden voordoen.

Uit de inspraak zijn verder geen voorstellen voor wijzigingen van in het concept-bestemmingsplan aangeduide bedrijfsbestemmingen naar voren gekomen.

Bij de Kievitstraat/Koekoekstraat en bij Key en omgeving liggen die voorstellen er wel. Niettemin wordt op grond van motieven van respectievelijk realiseerbaarheid, ofwel milieu en werkgelegenheid vastgehouden aan de bedrijfsbestemming, zij het met de nodige beperkingen om (verdere) nadelige effecten zoveel mogelijk te voorkomen.

5.2.4. Winkelvoorzieningen.

Het onderzoek van de winkelvoorzieningen geeft aanleiding tot de volgende voorlopige ¹⁾ uitgangspunten:

- in Biezen en Wolfskuil is een verdere uitbreiding van winkelvoorzieningen in de sector levensmiddelen niet nodig; er is nu al sprake van een overschot van dit soort winkels;
- grootschalige winkels dienen binnen het woongebied en nabij de uitvalswegen Marialaan, Weurtseweg, Graafseweg geweerd te worden;
- winkels, passend binnen de schaal van de woonomgeving van Biezen/Wolfskuil en met een buurtverzorgend niveau dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Speciaal grootwinkelbedrijven met een levensmiddelenassortiment en met een duidelijk "bovenwijks bereik" zijn een mogelijk gevaar voor de evenwichtigheid van de plaatselijke verzorging. Ook omdat deze bedrijven in de meeste gevallen het woonmilieu geweld aandoen (grootschaligheid, parkeerproblemen) en in deze sector toch al sprake is van oververzorging, moet verdere vestiging hiervan uitgesloten worden.

Speciale problemen zouden bijvoorbeeld kunnen ontstaan bij de belangrijke uitvalswegen (Marialaan, Graafseweg, Weurtseweg). Deze straten vormen een aantrekkelijke vestigingsplaats voor grootwinkelbedrijven met een "bovenwijks" verzorgingsbereik. Op grond van Hoofdlijnen van Beleid, betreffende de versterking van de hiërarchische opbouw van het stedelijk winkelapparaat, zijn dergelijke vestigingen op die plaats als ongewenst te beschouwen.

In het bestemmingsplan kan niet vastgelegd worden welke categorie winkels al of niet toegelaten moet worden. Daarom zijn de in uitgangspunten opgenomen belangen niet zonder meer met het bestemmingsplan te regelen.

Wanneer men de in uitgangspunten opgenomen belangen wil veiligstellen, zal dat in bestemmingsplantermen een beheersing van de huidige situatie betekenen: dat wil zeggen opneming van de huidige winkelvestigingen in het bestemmingsplan, met omschreven uitbreidingsmogelijkheden (vloeroppervlak, bouwlagen, etc.).

Nu al aanwezige winkelbedrijven die niet binnen de gewenste structuur passen, worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit doet zich voor aan de Weurtseweg (Eurocenter) en bij de Oude Nonnendaalseweg (Edah-Ziezo).

¹⁾ Voorlopig, omdat uit het (uitgebreider) structuurplanonderzoek (gehele stad) kan blijken dat structuurveranderingen gewenst zijn; bijstelling van het bestemmingsplan kan dan noodzakelijk zijn.

Zoals hierboven al gesteld is kan de Weurtseweg zonder "uitsluitende bestemmingen" binnen vrij korte tijd gemakkelijk een buiten-hierarchische concentratie van (ten dele) met het stadscentrum concurrerende grootwinkelbedrijven naar zich trekken. Dit dient voorkomen te worden. De supermarkt bij de Oude Nonnendaalseweg bevindt zich op een binnenterrein in een loods. Deze situatie wordt niet geschikt geacht voor een blijvende winkelvestiging.

In afwijking van het oorspronkelijk gemeentelijke voorstel ten aanzien van dit terrein (kleine bedrijven met uitsluiting van detailhandel), is na de inspraak in overleg met de wijk gekozen voor de bestemming "wonen/actieve recreatie". Zie ook: blz. 66.

Een speciaal geval vormt voorts Visser's Meubelhandel aan de Krayenhofflaan die gebruik maakt van een kerkgebouw en voormalige bioscoop voor respectievelijk detailhandel en opslag. Ook deze straat wordt ongeschikt geacht voor de situering van grootwinkelbedrijven met een duidelijk gewestelijk-verzorgend karakter. De bestemming "wonen" verdient de voorkeur.

5.2.5. Overige grondgebruiksvormen.

Bij de overige grondgebruiksvormen spelen passieve en actieve recreatie, bijzondere woonvormen en bijzondere bebouwing de belangrijkste rol. Met behulp van deze bestemmingscategorieën worden voor het merendeel bestaande activiteiten in het bestemmingsplan vastgelegd en bevestigd. Een belangrijke mengvorm van dit soort bestemmingen is te vinden tussen Floraweg en Graafseweg. De bijzondere bebouwingscategorie komt ook voor in de driehoek Oude Nonnendaalseweg-Pastoor Zegersstraat-Tweede Oude Heselaan, tussen Mirtestraat en Fuchsiasstraat (alle in Wolfskuil gelegen) en op de hoek Waterstraat-Biezenstraat en Krayenhofflaan-Sperwerstraat (beide in Biezen). Deze categorie houdt op die plaatsen in: Buurtvoorzieningen, zoals scholen, kerken, buurtcentra (al of niet voorlopig). Deze bestemmingscategorie is in het geval Biezen-Wolfskuil geschikt om het bestaande patroon te handhaven, als ook om eventuele verschuivingen binnen gewenste banen te houden. Het valt bijvoorbeeld te verwachten dat een aantal schoolgebouwen en kerken te zijner tijd vrijkomen. Van de andere kant kunnen nieuwe behoeften ontstaan aan wijkaccommodaties. De aan scholen en kerken toegekende bestemming ("bijzondere doeleinden") laat een omzetting voor die wijkvoorzieningen open. Daarmee bezit het bestemmingsplan de nodige soepelheid om nu nog slechts ten dele te voorziene ontwikkelingen op te vangen. Tegelijkertijd wordt hiermee ook uitgesloten dat zulke terreinen en gebouwen een ongewenst gebruik krijgen: bijvoorbeeld industrie, grootwinkelbedrijven, opslag enz.

Op blz. 34 is gesteld dat in het geval van een aantoonbare, voor oprichting en instandhouding voldoende behoefte aan een vervangende sporthal ') voor de wijken Biezen, Wolfskuil en het oostelijk deel van Hees-Heseveld, een plaats voor zo'n binnensportaccommodatie, liefst zo centraal mogelijk, binnen dit verzorgingsgebied gevonden dient te worden. Hoewel een behoefte aan vervangende accommodatie wel aantoonbaar is, zal Nijmegen-West de komende jaren niet een geheel toereikend draagvlak voor een tweede sporthal naast die van Neerbosch bezitten. Wanneer bijvoorbeeld de draagvlaknormen verlaagd worden door een zich wijzigend CRM-beleid, zal Nijmegen-West in de situatie kunnen geraken waarbij dat wel mogelijk wordt (naar verwachting niet vóór 1980). Het lijkt een goede zaak in het bestemmingsplan op een daarvoor geschikte plaats een situeringsmogelijkheid voor een sporthal open te houden. Op een later moment kan tegen de achtergrond van de dan geldende inzichten en normen alsnog over het al of niet benutten van deze reservering beslist worden. Voor die locatie komen het meest in aanmerking: terrein Dikke Boomweg/Molenweg/Distelstraat of het terrein op de hoek Rivierstraat/Bredestraat ("Witwasserij"). Het eerste ligt ietwat centraler in het verzorgingsgebied; het tweede biedt integratiemogelijkheden voor binnen- en buitensport.

De locatiekeuze voor een (mogelijke)sporthal kon vanuit de inspraak gemakkelijk gemaakt worden; door het merendeel der insprekers werd de omgeving Rivierstraat/hoek Bredestraat als de beste locatie aangegeven. De reservering omgeving Dikkeboomweg vervalt hiermee, de bestemming voor dit terrein: dubbelbestemming "wonen en actieve recreatie".

5.3. Bestemmingsvraagstukken in Hees en Heseveld.

5.3.1. De belangrijkste problemen in Hees en Heseveld.

Ligt de bestemmingsproblematiek in Biezen/Wolfskuil Hoofdzakelijk in het huidige grondgebruik, in Hees/Heseveld zal het bestemmingsplan zich veeleer moeten richten op het voorkomen van ongewenste situaties. Het bestemmingsplan krijgt hier meer een "bewakingsfunctie".

De ligging en aard van het wonen, verkeer, winkelen, de verzorging leveren op dit moment verhoudingsgewijs weinig moeilijkheden op. Althans moeilijkheden waar met het bestemmingsplan iets aan gedaan kan worden. Bij het overleg met de bewoners-werkgroep zijn er onder andere wel tekortkomingen in de verkeers- en parkeersituatieesignaleerd. De oplossingen daarvoor liggen in de verkeersregulatie en in het herinrichten van de woonomgeving. Dit kan los van het bestemmingsplan geschieden.

') Vervangend: in de zin van vervangend voor de wegvallende Novumhallen bij de Nieuwe Markt.

Hetzelfde geldt voor "slijtageverschijnselen" in woongebieden in Heseveld, waarmee onder andere een (te) snelle doorstroming van bewoners samenhangt (bijvoorbeeld Mahoniastraat/Kornoeljestraat, omgeving Pieter Postplein). Tezamen met tekorten in de woonomgeving (bijvoorbeeld verkeersafwikkeling) kan een plaatselijke verbetering van de woonsituatie voorkomen dat het woonmilieu in Heseveld onaantrekkelijk wordt en gaat afglijden.

Een waakzaam wijkvernieuwingsbeleid is hier gewenst. In de nota Stadsvernieuwing op korte termijn is plaats ingeruimd voor gebieden met sterke milieugebreken, die op korte termijn een aanpak verdienen. Heseveld hoort daar niet zozeer bij.

Desalniettemin zal men bij uitbouw van het korte termijnbeleid naar een stedelijk, integraal beleid ook dit soort gebieden moeten betrekken.

Het bestemmingsplan kan aan het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen overigens ook een bijdrage leveren: vastleggen van positieve vormen van ruimtegebruik en voorkomen dat ongewenste functies in Hees/Heseveld binnendringen.

De gevoerde discussies in het kader van de inspraak en overleg hielden dan ook veelal verband met voornoemde "functie" van het bestemmingsplan.

Op de meeste punten kon men zich verenigen met de voorstellen uit het conceptbestemmingsplan; op sommige punten stelde men wijzigingen of verfijningen van bestemmingen voor.

5.3.2. Bestemmingsvoorstellen voor Heseveld.

Wonen en voorzieningen.

Het grondgebied van Heseveld is voor het grootste deel bezet met woningen en buurtvoorzieningen. Beide worden gekenmerkt door stabiliteit. De woningvoorraad blijft vrij constant; mogelijkheden voor nieuwbouw zijn beperkt aanwezig ¹⁾. De buurtvoorzieningen zullen in de komende jaren voor een deel -met name kleuterscholen- ietwat onder druk komen te staan.

Dit als gevolg van de geleidelijke bevolkingsafnemings; het sterkst in de lagere leeftijdsklassen (0-4 jaar) en de daarmee samenhangende leeftijdsgroep (35-45 jaar). Van de andere kant kan men verwachten dat door doorstromingsprocessen het aantal kinderen weer enigszins aangevuld zal worden. De terugloop zal daardoor afgeremd worden.

Teneinde alle mogelijkheden open te houden worden de huidige buurtvoorzieningen in het bestemmingsplan opgenomen (met uitzondering van de tijdelijke accommodatie bij de Ds. Creutzbergweg). Alleen met betrekking tot een gewenst geacht wijkcentrum zal binnen het bestemmingsplan ruimte "ingebouwd" moeten worden. Uit overleg en onderzoek is gebleken dat het nu nog onbebouwde terrein op de hoek Daniëlsweg-Paul Krugerstraat daarvoor geschikt is.

¹⁾ Voor een opsomming van deze beperkte mogelijkheden raadplege men de gekozen uitgangspunten in Hees-Heseveld (blz.75).

Winkels

Het huidige winkelpatroon, met twee centra aan de Molenweg en kleinere, verspreide "concentraties" (zie kaart 12) is gedurende de laatste 10 jaar stabiel geweest. Voor de toekomst wordt geen behoefte aan een verdere uitbreiding van het aantal winkels verwacht. In het bestemmingsplan zullen dan ook geen reserveringen hiervoor opgenomen worden ¹⁾).

Instellingen, kantoren en industriële bedrijven

Binnen het woongebied zijn weinig instellingen, kantoren en industriële bedrijven te vinden. Deze komen voornamelijk aan de randen van Heseveld voor. Voor Heseveld en Hees wordt evenals bij Wolfskuil/Biezen van de algemene stelling uitgegaan dat bedrijven die qua ligging en milieukwaliteit geen problemen van betekenis opleveren in het bestemmingsplan "opgenomen" worden (voor de motivering van deze stelling: zie blz. 52).

In het gebied Wolfskuilseweg-Molenweg-Klimopstraat-Graafseweg bevindt zich een concentratie van bedrijven, winkels en woningen. De huidige bedrijvigheid levert geen overlast op en heeft geen negatieve betekenis voor het plaatselijke woonmilieu.

Wel dient voorkomen te worden dat er een verdere verdichting met bedrijven optreedt. Terreinen die nog niet als bedrijfs-terrein in gebruik zijn, krijgen een woonbestemming.

Naar opvatting van de wijkvertegenwoordigers in het bestemmingsplanoverleg en ook volgens een groot aantal insprekers veroorzaakt het transportbedrijf Cornelissen (aan de Wolfskuilseweg) voor de omgeving zodanig veel hinder, dat de bestemming "wonen" moet worden toegekend en getracht moet worden het bedrijf te verplaatsen. Op grond van de inspraakuitkomsten en vanwege het feit, dat onlangs bekend is geworden dat bedoeld bedrijf in ruimte-nood zit en mogelijk verplaatst kan worden, is uiteindelijk gekozen voor de woonbestemming.

Tussen Graafseweg en Oude Graafseweg bevindt zich een "bosachtige zône" met instellingen. Deze zône werkt als een buffer tussen de druk bereden Graafseweg en het woongebied van Heseveld.

Het vormt een natuurlijke afronding van de woonbebouwing. Het is belangrijk dat deze zône in stand blijft. Daarom wordt in het bestemmingsplan aan deze strook een bestemming gegeven die hiermee overeenstemt (bebouwing bijzondere doeleinden met een uitwerkingsbevoegdheid volgens artikel 11 W.R.O.), waarbij hooguit 20% van het terrein bebouwd mag worden.

¹⁾ Zie: blz. 55: de conclusies ten aanzien van de winkels hebben een voorlopig karakter.

Buiten deze "concentraties" bevinden zich nog een klein aantal bedrijven binnen het woongebied (nabij de Molenweg, Graafseweg, Oude Graafseweg, Dennenstraat). Deze worden in het bestemmingsplan opgenomen.

Aan het nu nog niet in gebruik zijnde terrein Dennenstraat-Paul Krugerstraat-Jacob van Campenstraat, is aanvankelijk in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan en ter "bescherming" van het omringende woongebied een bestemming "bijzondere doeleinden", met een laag bebouwingspercentage (maximaal 30%) en met een uitwerkingsbevoegdheid volgens artikel 11 Wet R.O., toegekend.

Na terugkoppeling van de inspraakresultaten naar het Wijkopbouworgaan Hees-Heseveld is de uiteindelijke bestemmingskeuze geworden:
dubbelbestemming "wonen en actieve recreatie met uitwerking ex artikel 11 Wet R.O.".

De twee onbebouwde terreintjes bij de Paul Krügerstraat-Pilasterpad worden opgenomen als "actief recreatieterrein".

Verder werd in het bestemmingsplan een reservering opgenomen voor een doortrekking van de Daniëlsweg naar de Graafseweg en Kerkstraat. Uit het structuurplan voor de gehele stad moest blijken of deze reservering eventueel benut gaat worden.

Op grond van een zeer duidelijke afwijzing hiervan door de wijk tijdens de inspraak en op grond van de huidige gemeentelijke opvatting, dat de verkeerssituatie momenteel zodanig veranderd is, dat de reservering kan vervallen, is het bestemmingsplan-voorstel op dit punt gewijzigd.

Er is nu de bestemming "passieve recreatie" toegekend. Voor een uitgebreide weergave van alle ter zake relevante aspecten kan kortheidshalve verwezen worden naar de nota "inspraak", blz. 27 en 28.

5.3.3. Bestemmingsvoorstellen voor Hees.

Stedebouwkundige structuur.

In tegenstelling tot de situatie in Heseveld is de ruimtelijke toestand in Hees meer "open" en daardoor in zekere zin ook kwetsbaarder. Zonder bestemmingsplan kan het ruimtegebruik in korte tijd een ander patroon gaan vertonen. Het gevaar van milieu-aantasting is dan levensgroot aanwezig.

Het Hese-milieu wordt nog steeds getypeerd door het grondpatroon van de oude dorpskern Hees. Terwille van een gewenste milieuverscheidenheid -ook binnen het stedelijk gebied- wordt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan genomen: het behoud van de huidige stedebouwkundige structuur, met een overwegend open en half-open bebouwing en met een duidelijke, groene overgang naar omringende, nieuwere woongebieden, en Haven- en Industrieterrein.

Deze overgang bestaat uit extensief bebouwde terreinen met instellingen (scholen, bejaardencentrum e.d.) en met veel groen. Tussen deze terreinen of daarop aansluitend liggen terreinen voor passieve of actieve recreatie (plantsoenen, sportvelden en het sportfondsenbad Nijmegen-West). In dit verband past ook de bestemming "passieve recreatie" op een perceel bij de hoek Planetenstraat-Korte Bredestraat-Kerkpad, dat nu nog braak ligt. Aan de oostzijde is de overgang te vinden in de vorm van een grotendeels in agrarisch gebruik zijnde groene wig.

Bedrijven, instellingen, recreatieve ruimte.

In het bestemmingsplan wordt het huidige patroon overgenomen inclusief de overwegend harmonisch in de woonomgeving passende kleine bedrijven. De groene zone met instellingen krijgt de bestemming "bebouwing voor bijzondere doeleinden" met een uitwerkingsbevoegdheid en met een beperkte bebouwingsmogelijkheid (maximaal 30% van het terrein). Hiermee kan een ongewenste verdichting van het ruimtegebruik voorkomen worden.

Het "industriegebiedje" bij de Laarse Dam wordt opgenomen in het bestemmingsplan; een verdere ruimtelijke uitbreiding buiten dit gebied wordt niet toegestaan. Ook worden beperkingen gesteld ten aanzien van de maximale hoogte en het te bebouwen terrein. Daarmee wordt voorkomen dat deze niet bij het Hese woonmilieu passende, maar nu nog weinig in het oog vallende industriële "aanbouw" een duidelijk negatieve invloed gaat uitoefenen.

De groene "wig" tussen Wolfskuilseweg-Schependomlaan-Rivierstraat krijgt ten dele een agrarische bestemming (bloemisterijen e.d.). Deze activiteit is binnen die omgeving te handhaven.

Het resterende gebied krijgt voor een belangrijk deel een recreatieve bestemming: een uitbreiding van het sportcomplex bij de Rivierstraat, in een parkachtige aanleg verwerkt. De Middelbare Tuinbouwschool en de L.T.S. Roncalli aan de Energieweg vormen eveneens een passend onderdeel in dit agrarisch-recreatieve "buffercomplex".

Het aangrenzende, open terrein bij de Dikke Boomweg-Molenweg-Distelstraat krijgt -in overeenstemming met de verlangens uit Hees-Heseveld en Wolfskuil- een gedeeltelijke woon-, respectievelijk recreatieve bestemming (trapveld)

Tijdens de inspraak is dit terrein naar voren gebracht als een mogelijke reserveringsplaats voor een wijksporthal. Een grote meerderheid van de insprekers heeft gekozen voor de tweede genoemde locatie: het sportpark Rivierstraat-Bredestraat.

Wonen en woonvoorzieningen.

Het onder "stedebouwkundige structuur" genoemde uitgangspunt -handhaven van het huidige patroon- laat zich niet verenigen met forse getalsmatige uitbreidingen van de woningvoorraad in Hees, hoewel daar strikt genomen wel ruimte voor is.

In het "eiland" gelegen tussen Bredestraat en Korte Bredestraat komt na een eventuele opruiming van enkele slechte woningen een terrein vrij voor een bescheiden uitbreiding van de woningvoorraad: eengezinswoningen in half-open bebouwing.

In de noordpunt van dit "eiland" wordt aan een nu nog agrarisch terrein de bestemming: "bijzondere doeleinden/bijzondere woongebouwen en een- of meergezinshuizen, met een beperkte mogelijkheid tot bebouwing (max. 30%) en beperking van de maximale bouwhoogte (9 m)" toegekend. Voor dit gebied ligt een bebouwingsvoorstel van de Stichting Studentenhuisvesting, bestaanden uit studenten- en eengezinswoningen.

Op het vroegere terrein van de Rijksmiddelbare Tuinbouwschool wordt gedacht aan woningbouw na afbraak van de schoolgebouwen. Er wordt een "globale bestemming wonen" opgelegd (zie ook: blz. 48).

Door de inspraak is het meningsverschil tussen gemeente en wijkvertegenwoordigers over de bestemming van dit terrein opgelost. Dit voorontwerp gaat uit van bovengenoemde woonbestemming.

Op de bladzijden 23, 24, 31 en 32 van de nota "inspraak" worden alle voor de bestemmingskeuze voor dit terrein relevante aspecten behandeld.

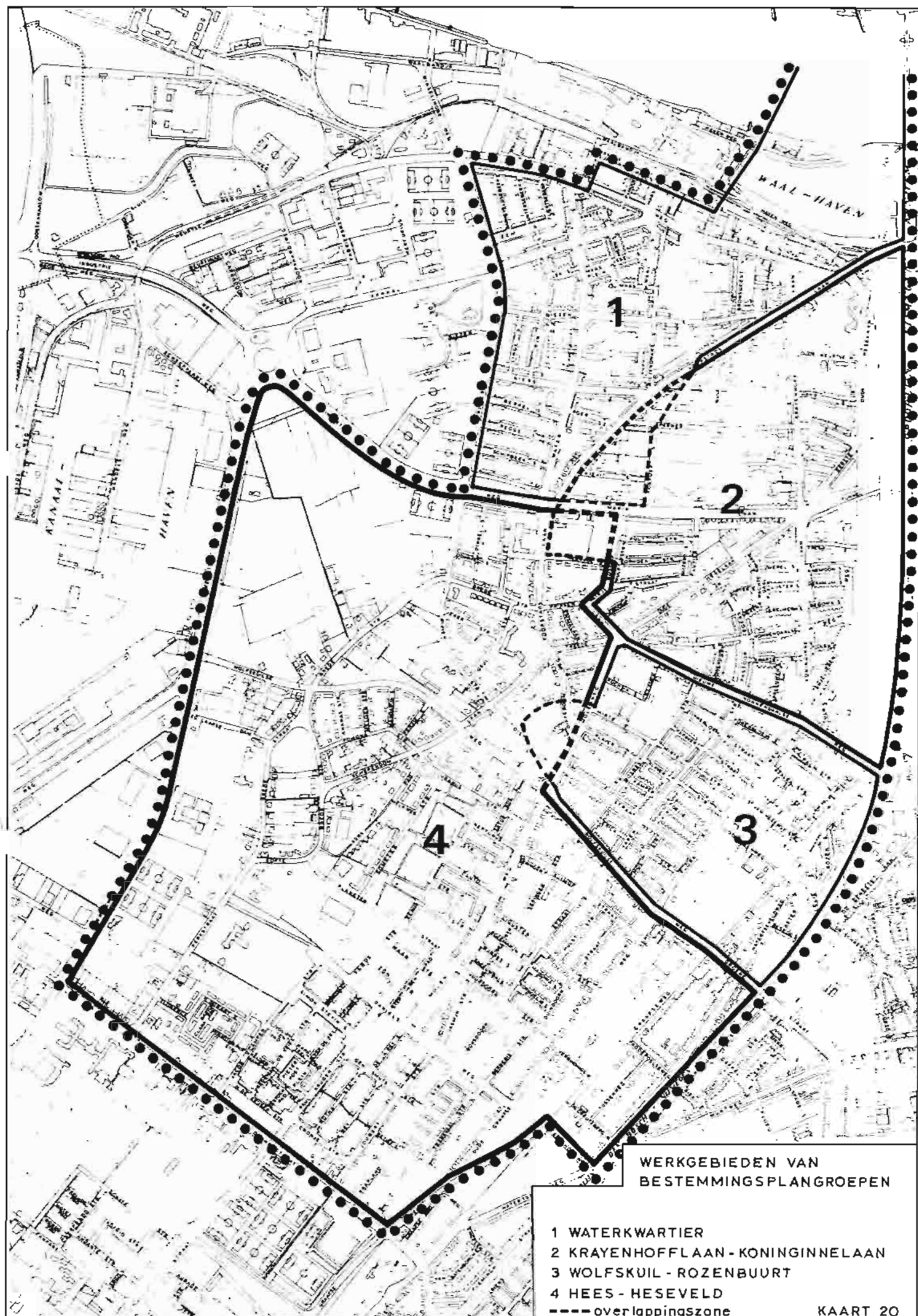
Ten aanzien van voorzieningen dient Hees-Heseveld als één verzorgingsgebied beschouwt te worden: scholen, winkels, toekomstig buurtcentrum en dergelijke. De onder Heseveld gemaakte opmerkingen over buurtvoorzieningen hebben bijgevolg mede betrekking op Hees.

5.4. Uitgangspunten bestemmingsplan Nijmegen-West per werkgebied bestemmingsplan-groepen.

5.4.1. Inleiding.

In paragraaf 5.1. is al opgemerkt dat per werkgebied van bestemmingsplangroepen de bestemmingsvoorstellen in de vorm van uitgangspunten samengevat zijn. Dit vormt de inhoud van onderstaande paragrafen. Genoemde uitgangspunten zijn het resultaat van onderzoek, beleidswensen (voor zover aanwezig) en overleg binnen de bestemmingsplangroepen, waarin opgenomen ambtelijke deskundigen en vertegenwoordigers van de bevolking in de betreffende onderdelen van Nijmegen-West (voor de gebiedsbe grenzing: zie kaart 20).

In deze schematische overzichten zijn uiteindelijk ook de inspraakreacties en de verwerking daarvan opgenomen.



5.4.2. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Koninginnelaan-Krayenhofflaan.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraatreacties	Verwerking inspraak
WONEN	Mogelijkheden bieden voor: A. Een naar aantal belangrijke uitbreiding van de woningvoorraad door nieuwbouw: 1. Op het terrein van de voormalige Nijmeegse Veiling aan de Mariëlaan.	Voorstel van gemeentelijke zijde, door overleg bevestigd.	Op de terreinen van de vroegere Papierfabriek en van de IJzergieterij wordt de globale woonbestemming gelegd met uitwerking (art. 11 WHO); het vroegere Veilingter. krijgt een "uitgewerkte" best. wonen. Uit het gevoerde bestemmingsplanoverleg resulteerden de volgende randvoorwaarden voor de bebouwing voor de terreinen 1 en 3. - $\geq 70\%$ laagbouw; - $\leq 30\%$ lage étagebouw; - maximaal 4 bouwlagen; - maximale huurprijs f. 250,- per maand (prijspeil jan. 1975).	In hoge mate wordt ingestemd met de voorgestelde verdeling eengezins- en etagewoningen; de voorgestelde bouwhoogte tot 7 lagen wordt evenwel duidelijk afgevoezen: 3 bouwlagen voor de etagewoningen vindt men genoeg.	De maximale bouwhoogte tot 7 lagen wordt teruggebracht tot max. 3 lagen.
	2. Op het terrein van de N.V. Gelderland-Tielsen Papierfabrieken aan de Voorstadalaan.	Voorstel van gemeentelijke zijde, door overleg bevestigd.	Momenteel onderzoekt de Rijksdienst voor de Drinkwatervoorziening in hoe verre betreffend terrein bruikbaar is als waterwingebied. Als dit terrein als zodanig gaat functioneren, dan blijft toch de mogelijkheid open tot een (gedeeltelijke) inrichting als woongebied. Voorlopige randvoorwaarden voor woningbouw: - $\geq 70\%$ laagbouw; - $\leq 30\%$ étagebouw; - maximaal 7 bouwlagen.	In hoge mate wordt ingestemd met de voorgestelde verdeling eengezins- en etagewoningen; de voorgestelde bouwhoogte tot 7 lagen wordt evenwel duidelijk afgevoezen: 3 bouwlagen voor de etagewoningen vindt men genoeg.	De maximale bouwhoogte tot 7 lagen wordt teruggebracht tot max. 3 lagen.
	3. Op het terrein van de Nijmeegse IJzergieterij en de naaste omgeving hiervan.	Overleg en onderzoek.	Voorstel van gemeentelijke zijde. Uit overleg bleek dat van de zijde van de wijk geen "eisen" leven t.a.v. de randvoorwaarden.	De wijkraad Koninginnelaan-Krayenhofflaan heeft steeds benadrukt dat het verdwijnen van de Nijmeegse IJzergieterij uit dit gebied -mede gelet op de toekomstige woonbebouwing op het voormalige Veilingterrein- bearbeiding met de wijkraad Koninginnelaan-Krayenhofflaan d.d. 9-10-1975 zijn door de Wethouders Bergamin en Mijnsbergen namens het College	De maximale bouwhoogte tot 7 lagen wordt teruggebracht tot max. 3 lagen.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
vervolg WONEN	Tunnelweg, het spoor- wegenplacemant en de Sperwerstraat.				
	2. In het gebied tussen Nieuwe Nonnendaalse- weg, Koninginnelaan, het terrein van de vroegere Titus Brands- maschool en het spoor- daling. Het ter- rein van de vroegere Titus Brandsmaschool krijgt géén woonbe- stemming.	Gemeentelijk voorstel, deels door overleg bevestigd. Verschil van mening blijft bestaan over het terrein vroegere Titus Brands- maschool dat op korte termijn vrij- emplacement. Het ter- rein van de vroegere Titus Brandsmaschool krijgt géén woonbe- stemming.	Ook het aan dit woongebied liggende terrein van de Nederlandse Spoorwegen wordt in de uitwerking krachtens art. 11 W.R.O. betrokken. De besprekingen tussen de gemeente Nijmegen en de Nederlandse Spoorwe- gen inzake verkruiging in gemeente-eigendom van dit terrein hebben nog niet tot overeenstemming ge- leid. Van ambtelijke zijde wordt geesteld dat in het geval van een reëel te verwach- ten uitbreidingsbehoefte van het aangrenzende GAK- kantoor, deze in het bestem- mingsplan niet geblokkeerd mag worden; dit in verband met de betrokken, kwalitatief aanmerkelijke werkgelegen- heid (geen milieubeswaren). De bestemming van het direct aangrenzende gebied van het GAK-kantoor dient daarop af- geesteld te zijn.	Hiervoor geldt hetzelfde als voor het terrein aan de Tunnelweg (zie: B-1). De insprekers verklaar- den zich unaniem vóór de bestemming "wonen" op het terrein "Titus Brands- ma", dit zelfde deed nage- noeg de totale bevolking van het te vernieuwen woongebied "Onder de Bogen".	Maakt ook bekend werd, dat het GAK geen be- langstelling meer heeft voor het terrein "Titus Brandsma" als bouwter- rein, wordt de bestem- ming: "WONEN met uitwer- king" (Artikel 11 Wet R.O.) toegekend.
	C. Verbetering of veilig- stelling van de woonom- geving, na afweging van de betrokken belangen ter plaatse, door middel van het toekennen van een woonbestemming of de bestemming "Bijzondere doeleinden" aan die ter- reinen die thans een voor de woonomgeving hin- derlijk gebruik kennen en/ of noodzakelijkwijs betrok- ken moeten worden bij reali- sering van de woonbestem- ming op aangrenzende ter- reinen;	Gemeentelijk voorstel, door overleg bevestigd.	Hier wordt de globale bestemming "WONEN" toe- gekend.	Vanuit de inspraak is dit voorstel duidelijk ondersteund.	
	1. Het bedrijfbincenter- rein tussen Nieuwe Nonnendaalseweg, Spreuwsenstr., Kwar- telstr., Past. Ze- gersstr. (papierhan- del).				

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraalreacties	Verwerking inspraak
vervolg WONEN					
	2. Het terrein, gelegen tussen de vatenhandel aan de Oude Weurteeweg en de achterzijde van de bebouwing aan de Krayenhofflaan.	Gemeentelijk voorstel, standpuntbepaling van de wijk moet nog plaatsvinden.	Hier wordt de woonbestemming toegekend.	Vanuit de inspraak is dit voorstel duidelijk ondersteund.	
	D. Op plaatsen waar zich instellingen (zoals scholen, kerken, buurtcentra, tehuisen e.d.) bevinden, moet worden voorkomen dat bij het wegvallen van het huidige gebruik ongewenste functiewijzigingen gaan optreden. Reeds aanwezige ongewenste gebruiksvormen in gebouwen of op terreinen van vroegere instellingen worden niet overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.	Onderzoek en overleg.	De scholen en het klooster krijgen de bestemming "bijzondere doeleinden". Dit geldt eveneens voor de scholen aan de Presiestraat, Pastoor Zegersstraat en Tweede Oude Heselaan, de wijkaccommodaties aan de Presiestraat en Tweede Oude Heselaan, de kerk aan de Pastoor Zegersstraat en het dienstencentrum aan de Tweede Oude Heselaan.		
BEDRIJVEN	Bedrijven die qua ligging en milieukwaliteit geen problemen van betekenis opleveren en/of realisering van aangrenzende gewenste bestemmingen niet in de weg staan worden in hun huidige functie in het bestemmingsplan opgenomen. De volgende bedrijven worden om bij "WONEN" reeds vermelde redenen niet als bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan opgenomen.	Onderzoek.	Opgemerkt dient te worden dat bedrijven die niet geheel aan deze voorwaarden voldoen, niet in alle gevallen zonder meer "wegbestemd" dienen te worden. Van geval tot geval is dit in relatie met de realiseerbaarheid van een nieuwe bestemming en met de betrokken werkgelegenheid afgewogen. Dit geldt bijv. voor de bedrijvensconcentratie bij de Kievit-/Koekoekstr. (zie blz. 52 voor motivering).	Wat betreft de bedrijfterreinen Kievitstraat-Koekoekstraat bleek een sterke voorkeur voor de bestemming "WONEN"; de wijkraad gaat evenwel in overeenstemming met de bedrijfsbestemming ter plaatse.	Bedrijfsbestemming blijft gehandhaafd.
	A. Bedrijfsterrainen en gebouwen die hun (bedrijfs-)functie verloren en een woonbestemming gekregen hebben: 1. De voormalige Veiling aan de Maria-laan. 2. De N.V. Gelderland Tielens Papierfabrieken aan de Voorstadlaan.	Voorstel van gemeentelijke zijde, door overleg bevestigd	Hier wordt de globale bestemming "WONEN" toegekend.	Voor Gelderland-Tielens: zie Blz. 66.	

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>BEDRIJVEN</u>					
B. Bedrijven die sterk hinderlijk zijn voor de huidige of nog te realiseren woonomgeving en/of noodzakelijk werks betrokken moeten worden bij realisering van de woonbestemming op aangrenzende terreinen.					
1. De Nijmeegse IJzer-Sieterij en de hier omheen liggende bedrijven voorzover zij opgenomen zijn in de herinrichtings-schets voor dit gebied.		Overleg en onderzoek.	Het aan de Nijmeegse IJzergieterij grenzende -binnenkort beschikbaar komende- terrein van de Openbare Nutsbedrijven is ook in de herinrichtings-schets opgenomen evenals de sloperij aan de Spierwerstraat. Op dit moment is nog niet definitief te bepalen welke bedrijven bij de herinrichting moeten worden betrokken. Het is denkbaar, dat een deel van de bedrijven binnen de nieuwe woonomgeving kan worden gehandhaafd.		
2. De papierhandel "Lorijn" aan de Spierwerstraat.		Onderzoek; door overleg bevestigd.			Zie ook: blz. 68.
C. Inzake bedrijven die zich bevinden in z.g. "vernieuwingsgebieden" wordt nader onderzoek in hoeverre ze -al dan niet in hun huidige vorm en locatie- in de te vernieuwen omgeving "inpasbaar" zijn; dit handelt om de volgende gebieden:					
1. Het gebied tussen het spoorwegaanplant - Nieuwe Nonnendaalseweg - Koninginnelaan en het terrein van de vroegere Titus Brandmaaschool.		Voorstel van gemeentelijke zijde; door overleg bevestigd.	Hier wordt de globale bestemming "WONEN" toegekend.		Zie ook: blz. 68.
2. Het gebied tussen spoorwegaanplant - Tunnelweg - Krayenhofflaan en Spierwerstraat.		Idem.	Idem. (Zie ook onder: "RECREATIE").		Zie ook: blz. 68.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
VOORZIENINGEN Winkels	A. Handhaven en veiligstellen van de huidige ruimtelijke structuur van het winkelbestand: ten dele geconcentreerd (aan de Koninginnelaan en Krayenhofflaan) en verdere reserveringen voor plaatselijk verzorgende winkels dienen niet plaats te vinden gesien het huidige toereikende verzorgingsniveau van de winkels in dit gebied. De komst van nieuwe grootschalige detailhandelsvestigingen met een bovenwinkels verzorgingsniveau wordt via het bestemmingsplan uitgesloten.	Uit het (beperkte) bestemmingsplanonderzoek van de winkelstructuur van Nijmegen-West kan geen noodzakelijke behoefte aan structuurverandering afgeleid worden. Omdat, met name voor de langere termijn die behoefte wel kan ontstaan, zijn bijgaande uitgangspunten voorlopig van aard. Uit het structuurplanonderzoek voor de gehele stad kunnen nieuwe inzichten voortvloeden. Dit brengt dan mogelijk bestemmingsplanwijzigingen met zich mee.	De in de woonomgeving voorkomende, lokaal verzorgende en niet grootschalige winkels worden middels het bestemmingsplan afzonderlijk "toegelaten" (toekenning winkelbestemming). De grootschalige, voor de woonomgeving hinderlijke, supermarkt aan de Oude Nonnendaalseweg wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, het betreffende terrein krijgt een bedrijfsbestemming met uitsluiting van detailhandel. De voormalige kerk, bioscoop en pastorie aan de Krayenhofflaan, die thans als meubelzaak en bijbehorende opslag functioneren worden niet in die functie in het bestemmingsplan opgenomen (zie ook blz. 69 onder D) en krijgen een woonbestemming.	De vraagstelling en daardoor ook de beantwoording zijn onvoldoende duidelijk geweest.	Overigens is -in overleg met de wijkraad- gesondeerd: - vanuit de inspraak wordt het gemeentelijk voorstel, om de huidige ruimtelijke structuur van het winkelbestand veilig te stellen, gesteund; - de in eerste instantie voorgestelde bestemming "kleine bedrijven voor de supermarkt aan de oude Nonnendaalseweg wordt gewijzigd in "WONEN" en "ACTIEVE RECREATIE".
Onderwijs basisscholen: • Tweede Oude Hese-laan • Krayenhofflaan • Pastoor Zegersstraat kleuterscholen: • Krayenhofflaan • Pastoor Zegersstraat	B. Handhaven van een zo goed mogelijk verzorging op het gebied van kleuter- en basisonderwijs; in ruimtelijk opzicht rekening houden met de huidige afname van het leerlingenaantal en de mogelijke toekomstige toename hiervan door realisatie aan de voorgenomen uitbreiding van de woningvoorraad in het verzorgingsgebied van de scholen.	Onderzoek; door overleg bevestigd.	Uit oogpunt van goede spreiding van scholen en getoet op de sociale functie van de scholen voor kleuter- en basisonderwijs aan de Krayenhofflaan blijft de onderwijsfunctie hier gehandhaafd. Het is gewenst en er wordt overwogen hier te komen tot vervangende nieuwbouw van kleuter- en basisschool. De overige scholen blijven in hun huidige vorm voorlopig gehandhaafd. Dit resulteert in de bestemmingscategorie "bijzondere doeleinden"; dit sluit uit, dat zich bij wegvallen van het huidige gebruik voor de woonomgeving ongewenste ontwikkelingen kunnen gaan voordoen.		
1.h.n.o. school: • Sperverstraat	Bieden van nieuwbouwmogelijkheden voor de opvang van het groeiend leerlingenaantal van deze school op hetzelfde terrein en een strook van het v.m. Veilinghalsterrein.	Overleg betrokkenen.			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
<u>vervolg</u>					
<u>VOORZIENINGEN</u>					
Onderwijs: School voor L.H.N.O. aan de Sperwerstraat.	C. Mogelijkheden bieden voor het goed functioneren van een onderwijsinstelling met een bovengemiddeld verzorgingsniveau.	Overleg tussen betrekking de onderwijsinstelling, de wijkraad Koninginnelaan-Krayenhofflaan en gemeentelijke vertegenwoordigers in het bestemmingsplan-overleg.	Gezien de ontwikkeling van het leerlingenaantal moet de L.H.N.O.-school aan de Sperwerstraat tot een vrij belangrijke uitbreiding van haar lokalen-aantal overgaan. De ruimtelijke mogelijkheden worden momenteel nader onderzocht. Voorgesteld wordt hier de bestemming "bijzondere doeleinden" waarbinnen scholen kunnen functioneren en die tevens een "beschermende" werking heeft.		
<u>Recreatie</u>	D. Voorwaarden scheppen voor en behouden van speelmogelijkheden op zo gering mogelijke afstand van de woonomgeving. Naast het inrichten aan specifieke speelplaatsen, trapvelden e.d. moet ook geestelijke inrichting van de woonomgeving dat deze voor het spelende kind weer van betekenis wordt. (Dit laatste dient in het kader van actieprogramma's tot stand gebracht te worden).	Onderzoek en overleg.	In het gebied Koninginnelaan-Krayenhofflaan bevinden zich slechts weinig speelmogelijkheden; met name het dichtbebouwde woongebied ten zuiden van de Tweede Oude Hesse-laan is wat betreft speelplaatsen, trapvelden en dergelijke ondervervoeren; wijkenieuwing kan hier een oplossing brengen. In het gebied ten noorden van de Marialaan (waar de grootste nieuwbouwmogelijkheden liggen) worden speelgelegenheden opgenomen binnen de nieuw te vormen woonomgevingen, ten dele kunnen de behoeften hieraan uit het omliggende gebied opvangen. Op concrete mogelijkheden voor speelgelegenheden in dit verband nog niet definitief worden ingegaan omdat dit punt nog onderwerp van overleg is en een ander ook in het kader van actieprogramma's (wijkvernieuwing) nader aan de orde komt.		
	In het park achter de Middelbare Tuinbouwschool wordt op een hoekje braakliggend terrein de bestemming "recreatieve recreatie" aangebracht, voor het aanleggen van speelgelegenheden. Dit staat mede ten dienste van het aangrenzende gebied Koninginnelaan/Krayenhofflaan.	Voorstel van Koninginnelaan/Krayenhofflaan; van ambtelijke zijde en van de zijde van Hees/Heseeveld geen bezwaar.			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraatreacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>VOORZIENINGEN</u> (recreatie)	Ten behoeve van Koningin-nelaan/Kravenhoflaan, Wolfskuil/Rozenbuurt, Waterkwartier en ten dele Hees/Heseveld wordt in het bestemmingsplan voorzien in een <u>recreatie</u> voor een eventuele sporthal: het terrein bij de Dikke-boomweg 6 in de hoek Rl-vierstraat/Bredestraat (voormalige witwassers).	Onderzoek; overleg Sportatlichting.	Deze mogelijkheid wordt in-gebracht met behulp van de globale bestemming "actieve recreatie", met bijbehoren-de voorschriften waarin de realisering van een even-tuele sporthal mogelijk ge-maakt wordt. Op het ter-rein bij de Dikkeboomweg gebeurt dat in combinatie met de globale bestemming "wonen".	Uit de beide (moge-lijke) bestemmings-planreserveringen voor de wijkspori-hal wordt de locatie aan de Rivierstraat/Bredestraat gekozen. (Zie ook: nota "In-spraak", blz.nr. 11, 15, 25, 33).	Idem.
<u>Maatschappelijke</u> <u>voorzieningen</u>	Aanwezige voorzieningen dienen via het bestem-mingsplan bevestigd te worden, tevens dient het bestemmingsplan mogelijk-heden tot uitbreiding te bevatten.	Onderzoek en overleg.	De voorgestelde bestem-mingscategorie: bijzondere doeleinden.		

5.4.3. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in het Waterkwartier.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraakresoties	Verwerking inspraak
WONEN					
	Mogelijkheden bieden voor verbetering van de woonmilieukwaliteit door middel van het toekennen van een globale bestemming "wonen met nadere uitwerking" via art. 11 W.R.O.: - in het gebied tussen de nieuwe vestiging van "Pusoorn" (Krayenhoff-lean) en de achterzijde van de bebouwing aan de Bronsgeeststraat.	Overleg.	In dit gebiedje is nieuwbouw van 9 tot 13 woning-en mogelijk. Daarnaast is er ruimte voor een speelgelegenheid. (Zie: "Recreatie").		
	Hat toekennen van een woonbestemming aan terreinen die momenteel een voor het wonen hinderlijke of potentieel hinderlijke bedrijfsfunctie hebben: - het terrein van de boerderij aan de Rijnstraat; - het terrein van de transportondernemingen aan de Waterstraat/Biezenstraat.	Voorgesteld door de wijkwerkgroep. Door overleg bevestigd. Idem.	De bedrijven kunnen via overgangsbepalingen voorlopig blijven zitten; bij het vrijkomen van deze terreinen dienen ze in de woonsfeer getrokken te worden.		
	Middels de bestemmingsplanvoorschriften een preventief beleid voeren ten aanzien van bedrijfsactiviteiten en ruimtelijke omvang van de bedrijven: - het gebied ten noorden van de Weurtseweg; - het bedrijfshinterrein tussen Biezenstraat, Biezenwarestraat, Voorstadselaan.	Onderzoek en overleg. Idem.	Onder "bedrijven" wordt een en ander nader aangeduid. Naar gebruiks- en verschijningsvorm zal dit gebied t.g.v. de gestelde voorschriften nauwelijks nog veranderen.		

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Insprakereacties	Verwerking inspraak
	Het toekennen van de bestemming "Wonen" aan een terrein dat zijn huidige gebruik gaat verliezen: - het terrein van de inmiddels verplaatste Rijksmiddelbare Tuinbouwschool aan de Voorstadslaan/Maria-laan.	Voorstel van gemeentelijke zijde; in het overleg niet overgenomen. Zowel de Werkgroep Bestem-mingsplan Waterkwartier als het Wijkbouwoergaan Hees-Heseveld hebben be-zwaar tegen de voorgestel-de woonbestemming; beide groepen geven de voorkeur aan een "beschermende" be-stemming in samenhang met het achterliggende parkje "Leeuwenstein"; d.w.z.: géén bebouwing; van welke soort dan ook.	In het gemeentelijke voorstel wordt gedacht aan woningen voor be-jaarden, die voor de noodzakelijke voorzie-ningen kunnen terugval-len op het tegenover-liggende bejaardentehuis "Sonnehaert". Zie ook: blz. 47.	Zowel vanuit het Water-kwartier als vanuit Hees-Heseveld bleek een zeer duidelijke voorkeur voor de bestemming "Wonen" op dit terrein. Zie ook: Bijlagenota "Insprak" blz. 23, 24, 31 en 32.	Woonbestemmingsvoorstel blijft gehandhaafd.
<u>BEDRIJVEN</u>	In het gebied ten zuiden van de Weurtseweg slechts in geringe mate (indien niet hinderlijk voor de woonomgeving) toestaan van verdere ruimtelijke uit-breidingen van bedrijven en bedrijfsaterreinen. Aanwezige bedrijven worden voor een deel als zodanig bestemd, zij het onder strikte voorwaarden:	Uit onderzoek blijkt dat de meeste bedrijven zonder meer opgenomen kunnen worden. Uitzondering: 3 transportbedrijven in de Biezenstraat/Waterstraat (zie blz. 57). Voor de belangrijkste bedrijven wordt hieronder een en an-der verduidelijkt.			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspraakreacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>BEDRIJVEN</u>					
	- terrein van de voormalige "Batava" margarinefabriek krijgt een bedrijfsbestemming waarbij ontheffing is gegeven aan groothandelsactiviteiten;	Overleg tussen betreffend bedrijf en het gemeentebestuur.	Op deze plaats vindt vestiging plaats van "Tusoom"; aan de achterzijde van dit gedeeltelijk nieuw te bouwen bedrijfscomplex komt nieuwbouw van woningen tot stand.	Het merendeel van de insprekers verwerpt de van gemeentewege voorgestelde handhaving van de bedrijfsbestemming en stelt de bestemming "wonen" voor, gekoppeld aan een verplaatsingsactie van de betrokken bedrijven.	In het bestemmingsplan-voontwerp blijft evenwel -na afweging van belangen- de bedrijfsbestemming gehandhaafd. (Zie ook: bijlage-nota "Inspraak", blz. 21 en 22).
	- het bedrijfsterrein tussen Weurtsweg, Waalstraat, Biezenstraat, Brongeeststraat, waarin gelegen onder meer de "firma Key" krijgt een bedrijfsbestemming;	Overleg tussen betreffend bedrijf (Key) en het gemeentebestuur; wijkverteenwoordiging preferert woonbestemming.	De fa. Key gaat over tot een herinrichting van haar bedrijfsterrein. Hierbij staat geen gevaar voor de kwaliteit van de woonomgeving.		
	- bedrijfengebied omgeving Kievitstr./Koekoekstr. krijgt bedrijfsbestemming;	Onderzoek, door overleg niet bevestigd; wijkverteenwoordigers preferen woonbestemming.	Voor motivering bedrijfsbestemming, raadplege men blz. 52 + 53 op korte termijn "wonen" niet haalbaar.	De inspraakreacties met betrekking tot de bestemming van dit bedrijfengebied komen overeen met die van Key en omgeving. Vanuit de wijk wordt echter niet aangedrongen op een verplaatsingsactie van de betrokken bedrijven.	Als Key en omgeving.
	- het bedrijfstuinen-terrein tussen Biezenstraat, Biezendwarastreet en Voorstadelaan krijgt een bedrijfsbestemming.	Onderzoek, door overleg bevestigd.			
	Het bedrijfengebied (waarin verensnipperd nog woningen) ten noorden van de Weurtsweg kan onder meer functioneren als een "opvanggebied" voor van elders te verplaatsen bedrijven.	Onderzoek en overleg.	Binnen de toegekende (bedrijfs-)bestemmingen is een beperkte detailhandelsmogelijkheid opgenomen (middels een wijzigingsbevoegdheid van B. en W.). De "opvangcapaciteit" voor van elders te verplaatsen bedrijven wordt daardoor vergroot, terwijl de (detailhandels-) ontwikkelingen in dit gebied de aanwezige, hoofdzakelijk lokaal verzorgende en in de woonomgeving voorkomende winkels worden afzonderlijk als zodanig bestemd. Op de bedrijfsterreinen worden middels de gekozen bestemmingscategoriën nieuwe detailhandelsvestigingen gewoerd.		
<u>Winkels</u>	Handhaven en veiligstellen van de huidige ruimtelijke structuur van het winkelbestand; (gespreid winkelpatroon) met uitsluiting van winkels die zich in het bedrijfengebied ten noorden van de Weurtsweg bevinden. Op deze winkels wordt een bedrijfsbestemming gelegd; zij kunnen middels de overgangsbepalingen blijven zitten. Voorkomen dient te worden dat grootschalige detailhandelsvestigingen met een bovenwijks verzorgingsniveau zich vestigen.	Uit het (beperkte) bestemmingsplanonderzoek van de winkelsstructuur van Nijmegen-West kan geen noodzakelijke behoefte aan een structuurverandering afgeleid worden. Omdat met name voor de langere termijn, die behoefte wel kan ontstaan, zijn bijkomende uitgangspunten voorlopig van aard. Uit het structuurplanonderzoek voor de gehele stad kunnen nieuwe inzichten voortvloeden. Dit brengt dan mogelijk bestemmingsplanwijzigingen met zich mee.			

VOORZIENINGEN

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraakreacties	Verwerking inspraak
<u>vervolg</u> <u>VOORZIEIINGEN</u>					
<u>Onderwijs</u> <u>basisscholen:</u>	Handhaven van een zo goed mogelijke verzorging op het gebied van kleuter- en basisscholen, in ruimtelijk opzicht rekening houdend met de afname van het leerlingenaanbod.	Onderzoek.	Indien het leerlingenaanbod zich niet versterkt, zal één van de basisscholen in de naaste toekomst moeten worden opgeheven. Onderwijstechnisch lijkt een concentratie van de volledige onderwijsfunctie aan de Biezenstraat, Biezenwarestraat, Waterstraat het meest gewenst.		
<u>kleuterschool:</u> • Biezenstraat			Het gebied Waterkwartier bezit een zodanige bebouwingdichtheid dat voor opheffing van het bestaan de tekort aan speelplaatsen nog slechts weinig ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn. Om deze reden dienen oplossingen dus hoofdzaaklijk gezocht te worden in de directe woonomgeving (in het kader van integrale wijkvernieuwing).		
<u>Recreatie</u>	Creëren en behouden van speelmogelijkheden op zo gering mogelijke afstand van de woonomgeving. Naast het inrichten van specifieke speelplaatsen moet ook gestreefd worden naar een zodanige inrichting van de woonomgeving dat deze voor het spelen de kind weer van betekenis wordt.	Onderzoek en overleg.	Op concrete mogelijkheden voor speelgelegenheid kan in dit verband nog niet worden ingegaan omdat dit punt in de actiesfeer ligt.	Zie: blz. 73	Zie: blz. 73
<u>Tandartsenpraktijk</u>	Middels het bestemmingsplan de mogelijkheid bieden tot het vestigen van een tandartsenpraktijk in de Biezen.	Overleg tussen de betreffende tandartsen, de ziekenfondsen en de gemeente Nijmegen.	Idem.	Zie: blz. 73	
<u>Reservering voor sporthal:</u> zie blz. 68.		Idem.			

5.4.4. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Wolfswil-Rozenbuurt.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspira. creaties	Verwerking inspraak
<u>WONEN</u>	Mogelijkheden bieden voor: - naar aantal geringe maar voor het woonklimaat belangrijke uitbreidingen van het wonen: a. bij de Cycloamenstraat waar een mengvorm van bejaarden- en gezinshuisvesting in laagbouw en stagebouw (max. 2 lagen) gerealiseerd zal worden; b. bij de Thomas à Villanova-kerk (eengezinswoningen).	Voorstel van de wijkraad, door onderzoek bevestigd.		Het aantal ontvangen inspraakreacties vanuit deze wijk was bijzonder laag. De meningen waren t.a.v. de te kiezen woningtypen verdeeld. (Zie verder: nota "Inspraak"; blz. 13 en 14).	T.b.v. een noodzakelijke flexibiliteit in de verdere planontwikkeling is de gedetailleerde woonbestemming vervangen door de "globale bestemming wonen" (ex artikel 11 Wet R.O.).
	- wijkvernieuwing door middel van het toekennen van een globale bestemming "wonen" met nadere uitwerking via artikel 11 W.R.O.: a. in de Rozenbuurt; b. het grootste deel van het gebied Floraweg-Distelstraat-Varenstraat-Wolfekuilseweg.	In samenhang met het te realiseren wijkcentrum door de wijkraad uit meerdere, van gemeentewege ontwikkelde alternatieven, gekozen.	Vanuit het wijkcomité wordt voorgesteld alleen eengezinswoningen te realiseren; gemeente: accoord.	De reacties vanuit de inspraak geven geen duidelijke interpretatiemogelijkheid; geven dus ook geen aanleiding tot aanpassing van betreffend bestemmingsvoorstel.	
		Voortvloeiend uit het lopende vernieuwingsproces in deze buurt.			
		Vanuit onderzoek en overleg voortgekomen.			
<u>BEDRIJVEN</u>	De aanwezige bedrijven worden grotendeels, zij het onder strikte voorwaarden, in hun bestemming gelaten. In het bestemmingsplan wordt een te sterke ruimtelijke uitbreiding van de bedrijfsruimte ten koste van het omringende woongebied (door woningonttrekking of door omvangrijke uitbouw op het bedrijfssterrein) niet toegelaten.	Overleg met wijkraad en vanuit onderzoek.			
	Het gebiedje tussen Nieuwe Monendaalseweg-Bosberstraat-Cyclamenstraat krijgt een volledige woonbestemming in verband met de realisering van een nieuw woongebiedje. (Zie "wonen" onder punt a).	Voorstel van gemeentelijke zijde in overleg met de wijkraad.			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraakreacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>BEDRIJVEN</u>	Het terrein van de kvekerij tussen Graafsaweg en spoorlijn wordt betrokken bij de woonbestemming geven in samenhang met het te vernieuwen overig deel van de Rozenbuurt. Het gemengde woon-werkgebied tussen Katertseveldweg, Graafsaweg en Groenestraat krijgt een globale woonbestemming met mogelijkheden tot blijven de aanwezigheid van huidige bedrijven.	Voorstel van gemeentelijke zijde in overleg met de wijkraad. Ala boven	Het aantal reacties was te gering om voldoende duidelijkheid te kunnen bieden. Het gemeentelijk voorstel blijft gehandhaafd.	Ala boven. Ala boven.	Ala boven.
<u>VOORZIENINGEN</u> <u>Winkels</u>	De in Wolfskuil/Rozenbuurt voorkomende (verspreide) bewinkelings wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Er worden geen verdere reserveringen gedaan.	Uit het (beperkte) bestemmingsplanonderzoek van de winkelsestructuur van Nijmegen-West kan geen noodzakelijke behoefte aan een structuurverandering afgeleid worden. Omdat, met name voor de langere termijn, die behoefte wel kan ontstaan, is bijgaand uitgangspunt voorlopig van aard. Uit het structuurplanonderzoek voor de gehele stad kunnen nieuwe inzichten voortvloeien. Dit brengt dan mogelijk bestemmingsplanwijzigingen met zich mee. Onderzoek.			
<u>Onderwijs</u> <u>kleuter- en basisonderwijs</u> . Derde van Heze-wijkstraat <u>basisonderwijs</u> . Floraweg	Handhaven van een zo goed mogelijke verzorging op het gebied van kleuter- en basisonderwijs, samengaan kleuter- en basisonderwijs, in ruimtelijk opzicht rekening houden met de afname van het leerlingenaantal; het is op dit moment nog niet duidelijk in welk der beide scholen en op welke termijn dit zal plaatsvinden.				

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>VOORZIENINGEN</u> <u>Recreatie</u>	Behouden en creëren van open (groene) ruimte aan de Floraweg en bij de Looimolen ten behoeve van het aangrenzende woongebied en het tot uiting laten komen van het karakteristieke van de molen. De tuinderij, die in deze strook ligt, wordt apart "bestemd".	Bestemmingsplanonderzoek en overleg met de wijkraad.	Aan de overzijde van de Molenw. wordt bij de Dikkeboomweg op een braakliggend terrein de mogelijkheid voor een trapveld in de bestemming opgenomen. Dit heeft vooral ook betekenis voor Wolfskuil. In Wolfskuil wordt gewezen op de behoefte aan een compleet voetbalveld nabij/in de wijk. Van ambtelijke zijde wordt gesteld, gelijkluidend met het standpunt van de Sportstichting, dat e.e.a. financieel-economisch niet haalbaar is (zie ook blz. 34).	Zie: blz. 73. + nota "Inspraak".	Zie: blz. 73. + nota "Inspraak".
	Reservering voor sporthal: zie blz. 68	Idem.	Idem.		

5.4.5. Uitgangspunten voor gekozen bestemmingen in Hees-Heeseveld.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraatreacties	Verwerking inspraak
WONEN					
Mogelijkheden bieden voor: A. - Uitbreiding van het woningenaantal door nieuwbouw; . aan de Kerkhofweg;	aan de De Creutz- bergweg;	Voorstel van gemeentelijke zijde; bouwplan voor koopwoningen f. 90.000,-- (prijspeil 1974).	Voorstel vanuit de wijk om te komen tot een wat meer gevarieerde opzet van de toekomstige bebouwing is door de gemeente overgenomen.		
		Zie boven.	Op dit terrein bevindt zich één der weinige wijkaccommodaties voor het gebied Hees-Heeseveld. De problematiek die rond deze accommodatie speelt dient opgelost te worden alvorens men komt tot bebouwing van het terrein. Verder: zie boven bij Kerkhofweg.	Ondersteunden dit voorstel. Enkele insprekers stelden voor dit terrein opnieuw in te richten met handhaving van het gebouw "Dehon".	Bij nadere uitwerking van de voorgestelde bestemming wordt de bestemming van het gebouw "Dehon" in het overleg met de wijk aan de orde gesteld.
		Voorstel van gemeentelijke zijde, door overleg bevestigd.	Gezien de liggingskwaliteiten van dit gebied is een zorgvuldige inrichting gewenst; daarbij dient het gebied als een totaliteit behandeld te worden.	Betreffend terrein is tijdens de inspraak ook genoemd als mogelijke vestigingsplaats voor een wijksporthal. De inspraakreacties wezen evenwel in de richting van een (evt.) sporthal in het sportpark Rivierstraat/Bredestraat.	Sporthal reservering in gebied Rivierstraat/Bredestraat.
gedeelte van het terrein Dikkeboomweg/Molenweg/Distelstraat;	Overleg met de wijkwerkgroepen Hees/Heeseveld, Wolfskuil/Rozenbuurt en de Nijmeegse Sportstichting over de bestemming van het terrein als totaliteit. Hees-Heeseveld prefereerde woningbouw, doch achtte het gebied gezien de ligging van zodanige betekenis voor Wolfskuil-Rozenbuurt, dat deze laatste bij de bestemmingskeuze betrokken werd.	Resultaat: Gedeeltelijk nieuwbouw van woningen (Hees-Heeseveld), gedeeltelijk "actieve recreatie" (Wolfskuil-Rozenbuurt).			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraaties	Verwerking inspraak
vervolg <u>WONEN</u>					
	- aan de Wolfskuilaweg nabij kruising met Molenweg (zuidzijde); - open terrein Kaaplandstraat / Gene-raal Smutsstraat; - gedeelte van het terrein tussen Bredestraat en Korte Bredestraat;	- Voorstel van gemeentelijke zijde, door overleg bevestigd. - Onderzoek, door overleg bevestigd. - Overleg tussen Stichting Studentenhuiskraaling Nijmegen en de gemeente.	Twee boerderijen verdwijnen, particuliere bouw van vier woningen op het vrijkomende terrein zal plaatsvinden. De liggende winkelbestemming wordt niet langer gehandhaafd en vervangen door een woonbestemming. In het voor dit terrein opgestelde bouwplan wordt uitgegaan van de bouw van studenten- en gezinswoningen; bebouwingspercentage max. 30%, max. bouwhoogte 7 meter.	Bijna alle insprekers gaan met dit bestemmingsvoorstel accoord.	Bestemmingsvoorstel gehandhaafd.
	terrein Middelbare Tuinbouwschool Mariaalaan (globale bestemming).	Voorstel gemeentelijke zijde; door overleg niet bevestigd.	Zie: blz. 74.	Zie: blz. 74.	Zie: blz. 74.
B. - Verbetering of/en veiligstelling van de woonmilieukwaliteit door: - het verlenen van z.g. "beschermende" bestemmingen aan gebieden die een positieve bijdrage leveren (...) resp. potentieel kunnen leveren (...) aan de woonmilieukwaliteit; in het gebied Hees-Deeseveld; - de gehele boschachtige zone tussen Graafseweg (nieuwe tracé), Dennenstraat, Oude Graafseweg en Wolfskuilseweg dient zijn huidige betekenis (natuurlijke afrondding van de woonbebouwing ten noord-vesten ervan en "bufferwerking" tussen genoemde woonbebouwing en de verkeersintensieve Graafseweg) te behouden;					
			Dit gebied krijgt een bestemming bijzondere doeleinden, met een uitwerkingsebevoegdheid (art. 11 W.R.O.). De in de bestemmingsplanvoorschriften vervatte bebouwingspercentages dienen zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn met de gewenste toekomstige verschaaiingsvorm en het "bedrijfsmatige" functioneren van de hier gevestigde instellingen; voorgesteld wordt een bebouwingspercentage van max. ca. 20%.	Bestemmingsvoorstel wordt door de inspraak gesteund.	

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraacties	Verwerking inspraak
vervolg WONEN	.. het parkachtige gebied met instellingen gelegen aan de Kerkstraat in Hees, vervult een soortgelijke functie als het hiervoor genoemde; daarnaast heeft het de functie van een "groene buffer" tussen het woon- en industriegebied;		Idem: bijzondere doeleinden met uitverklingsbevoegdheid (art. 11) en met een bebouwingspercentage van max. 30%.	Bestemmingsvoorstel wordt door de inspraak gesteund.	
	.. direct hierop aansluitend: het fijn-schalig gemengd woon/werkgebied Bredestraat/Korte Bredestraat/Schependomlaan. Dit gebied vormt in zijn huidige samenstelling een aantrekkelijk en in meerdere opzichten waardevol woongebied;		Het huidige ruimtegebruik wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Een gedeelte (Bredestraat) krijgt een globale bestemming wonen, in verband met vervangende nieuwbouw van woningen (zie blz. 83 bij C).	Bestemmingsvoorstel wordt door de inspraak gesteund.	
	... 1. het terrein Den-nenstraat-Paul Krugerstraat-Jacob van Campenstraat-H. de Keijserstraat	Overleg.	Het aanliggende woongebied is gebaat bij een kwantitatieve en kwalitatieve versterking. Voorgesteld wordt een bestemming bijzondere doeleinden, met een bebouwingspercentage van maximaal 30% en met een uitverklingsbevoegdheid.	Ondersteunen bestemmings voorstel.	In het -na de inspraak gevoerde- overleg met de wijkvertegenwoordiging is evenwel gekozen voor de dubbelbestemming "Wonen" + "actieve recreatie".
	... 2. het terrein Daniëlsweg-Paul Krugerstraat-Gen.Smutsstraat-de la Reijstraat	Overleg.	Onder "VOORZIENINGEN" (wijk-centrum) wordt over dit terrein nog gesproken. Een gedeelte van dit terrein kan gaan/blijven functioneren t.b.v. de naastliggende woonomgevingen.	Als boven.	
	... 3. terreinen Paul Krugerstraat-Pi-lasterpad dienen een bijdrage te gaan leveren in de gewenste verbetering van de aanliggende woonomgevingen.	Overleg.	Twee onbebouwde terreintjes. Krijgen de bestemming "actieve recreatie".	Als boven.	

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraactreacties	Verwerking inspraak
vervolg <u>WONEN</u>	C. - Wijkvernieuwing door middel van het toekennen van een globale bestemming "wonen" met nadere uitwerking via art. 11 W.R.O.: in het reeds aangege- uide gebied Brede- straat/Korte Brede- straat/Scheepdome- laan gelegen deelge- biedjes tussen Bre- destraat en Korte Bredestraat.	Voorstel van gemeentelijke zijde. In het "Krotopruimings- programma 1972-1976" en in de nota "Stadsvernieu- wing op korte termijn 1975-1980 zijn deze panden opgenomen.	De bestemmingscategorie en de bestemmingsvoorschrif- ten (half-gesloten bebou- wing met eengezinswoningen- uitwerking art. 11 W.R.O.) waarborgen het behoud van kwaliteit en functie van het gehele gebied van het "Oude Hees".		
<u>BEDRIJVEN</u>	Alle bedrijven worden in het bestemmingsplan opge- nomen, met uitzondering van diegene die problemen van betekenis opleveren voor het plaatselijke mi- lieu en/of noodzakelijker- wijze bij vernieuwing van gebieden betrokken dienen te worden (andervoortig ruimtegebruik). Bij deze uit- zonderingen zal van geval tot geval, in afweging van de betrokken belangen (milieu, werkgelegenheid, realisatie- mogelijkheden nieuwe bestem- ming), bestemmingen toege- kend dienen te worden.	Onderzoek, in overleg deels bevestigd.	Uit het onderzoek blijkt dat bijna alle aanwezige bedrijven aan dit uitgangspunt vol- doen en daarom als zodanig bestemd kunnen worden. In de groene wig (tussen Wolfa- kuilseweg-Bredestraat-Rivier- straat) bevinden zich een aan- tal woningen en bedrijven die in verband met de geplande uitbrei- ding van het sportgebied bij de Rivierstraat een recreatieve bestemming krijgt.		
	Voor in het bestemmingsplan opgenomen bedrijven worden beperkte uitbreidingsmogelijk- heden toegestaan, zodanig dat geen rechtstreekse aantasting van het woonmilieu kan optre- den (voor zover bepaalbaar door het bestemmingsplan).		In de voorschriften bij het bestemmingsplan worden de uitbreidingsmogelijkhe- den (oppervlak, bouwhoog- te e.d.) geregeld.		
	Ten aanzien van twee grotere "bedrijvencentraties": - het gebied tussen Klimop- straat en Wolfskuilseweg wordt bestemd volgens het huidige ruimtegebruik, waar- bij nu nog breukliggende ter- reinen een woonbestemming krijgen;	Onderzoek; in overleg deels bevestigd.	Kiermee wordt voorkomen dat de op dit moment aanvaardba- re "mengsituatie" uitgroei- naar een volledige dichtalib- bing met bedrijfsgebouwen van het binnenterrein. De wijkver- tegenwoordiging wil een woon- bestemming op het bedrijfstere- rein van het transportbedrijf Cornelissen met verplaatsing van dit bedrijf.	Veel insprekers sloten zich aan bij het stand- punt van hun wijkverte- genwoordiging. Zie verder: nota "In- spraak", blz. 29 + 30.	Besloten is de bestem- ming "Wonen" met nade- re uitwerking (ex arti- kel 11 Wet R.O.) toe te kennen, onderzocht wordt of het bedrijf kan worden verplaatst. Zie verder: nota "Inspraak", blz. 29 + 30.

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraakreacties	Verwerking inspraak
<u>vervolg</u> <u>BEDRIJVEN</u>	- het bedrijfsterrein tussen Bredestraat, Wolfskuilseweg, Energieweg en "Sancta Maria" krijgt een bedrijfsbestemming.	Onderzoek.	Verdere ruimtelijke uitgroei buiten de grenzen is ongewenst. Aan de westzijde bevindt zich een onderwijsinstelling die (uiteraard) een bestemming bijzondere doeleinden krijgt.		
<u>INSTELLINGEN</u>	Twee belangrijke zones met instellingen (onderwijs, bejaardencentrum, klooster enz.) worden in het bestemmingsplan in de bestemming "bijzondere doeleinden" opgenomen, met een beperkte bebouwingmogelijkheid, en met een uitwerkingbevoegdheid (art. 11 W.R.O.). Zie ook onder "WONEN" (B).	Onderzoek en overleg.	Het betreft hier het gebied tussen Graafseweg, Dennenstraat, Oude Graafseweg en Wolfskuilseweg en een strook aan de Kerkstraat in Hees.	Bestemmingsvoorstellen worden door de inspraak gesteund.	
<u>VOORZIENINGEN</u>					
<u>Winkels</u>	Het huidige winkelpatroon met twee centra aan de Molleweg en kleinere concentraties in het overige deel van Heseveld wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Ook verspreid liggende winkels worden als zodanig bestemd. Er worden geen extra-reserveringen opgenomen.	Uit het (beperkte) bestemmingsplanonderzoek van de winkelstructuur van Nijmegen-West kan geen noodzakelijke behoefte aan een structuurverandering afgeleid worden. Omdat met name voor de langere termijn, die behoefte wel kan ontstaan, zijn bijgaande uitgangspunten van voorlopige aard. Uit het structuurplanonderzoek voor de gehele stad kunnen nieuwe inzichten voortvloeien. Dit brengt dan mogelijk bestemmingsplanwijzigingen met zich mee.	Het perceel hoek Kaaplandstraat/Generaal Smutsstraat dat nu braak ligt, maar voorheen een winkelpand bevatte, krijgt een woonbestemming. Een verdere uitbouw van het winkelpand raakt lijkt niet noodzakelijk.	De vraagstelling kon onvoldoende begrepen worden en de reacties waren derhalve onvoldoende bruikbaar. Het bestemmingsvoorstel blijft evenwel gehandhaafd. Zie verder: nota "Inspraak", blz. 38.	
<u>Onderwijs</u>	Handhaven van een zo goed mogelijke verzorging op het gebied van kleuter- en basisonderwijs, samengaan van kleuter- en basisonderwijs, in ruimtelijk opzicht rekening houden met de afname van het leerlingenaanbod.	Onderzoek.	In het kader van de integratie van kleuter- en basisonderwijs (die vóór 1985 zijn beslag moet hebben gehad) valt het te verwachten dat de kleuterschool aan de Jupiterstraat zal worden ondergebracht in de schoolgebouwen aan de Wolfskuilseweg/Uranusstraat;		
<u>basisscholen</u>					
• Uranusstraat					
• Wolfskuilseweg					
• Berberisstraat					
• H. Dunantstraat					
• De Creutzbergweg					
• Florence Nightingalestraat					

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraatieresaties	Verwerking inspraak
vervolg <u>VOORZIEIENINGEN</u> <u>kleuterscholen</u> - Jupiterstraat - Vuurdoornstraat E. Dunantstraat - De Creutsbergweg - Kolpingstraat (deze laatste ligt juist ten zuiden van het plangebied)			de school aan de Kolpingstraat; vervalt waarschijnlijk vóór 1980; dit betekent dat de kleuters van deze school grotendeels zullen terugvallen op een school in het plangebied. De integratie van de overige kleuterscholen met nabijgelegen basisscholen levert ruimtelijk geen problemen op.		
<u>Voortgezet Onderwijs</u> - l.t.s. "Renoallii" - Rijksmiddelbare tuinbouwschool		Onderzoek.	De l.t.s. "Renoallii" en de Rijksmiddelbare Tuinbouwschool hebben "nieuw gebouwd" aan de Energieweg.		
<u>Recreatie</u> Behouden en ontwikkelen van open en groene ruimten (ten dele onder "WONEN" al genoemd en gekwalificeerd; daarnaast nog: boek Planetenstraat-Korte Bredestraat-Kerkpad; - een hoekje braakliggend terrein in het park achter Middelb. Tuinb. school krijgt bestemming "actieve recreatie" (speelgelegenheden); het park: "passieve recreatie". - het gedeelte van het terrein Dikkeboomweg-Molenweg-Distelstraat (onder "WONEN" reeds besproken) dat gereserveerd wordt voor actieve recreatie; - het "wigvormige" gebied tussen Wolfskuilseweg-Energieweg-Industrieweg-Rivierstraat en Schepen-domlaan waarin kassen,	Overleg. Voorstel Koninginnelaan/Krayenhofflaan; van Hees/Heseveld en van ambtelijke zijde geen bezwaar.	De bestemming "passieve recreatie" accentueert het groene en gemengd functionele karakter van het gebied tussen Bredestraat en Korte Bredestraat. Bestemmingsvoorstel wordt door de inspraak gesteund.			
	Overleg met Hees-Heseveld, Wolfskuil-Rozenbuurt en Nijmeegse Sportstichting.	Zoals aangeduid onder "WONEN" heeft dit terrein ook betekenis voor Wolfskuil/Rozenbuurt. Het ligt juist ten westen van het compacte woongebied Wolfskuil en het zal waarschijnlijk voor al voor dit deel van Nijmegen-gesteund. West gaan functioneren.	Tijdens de inspraak is dit terreingedeelte ook behandeld als mogelijke locatie voor een wijksporthal. Vanuit die inspraak is de sporthalreservering uiteindelijk terecht gekomen in het sportpark Rivierstraat/Bredestraat. De hier aangeduide bestemming wordt door een grote meerderheid van insprekers gesteund.		
	Visie Provinciale en Gemeentelijke Overheid, door overleg bevestigd. In de visie van de Provinciale Overheid op dit	De aanwezige kastuinbouwbedrijven worden tijdelijk als zodanig bestemd. De bestemmingscategorien, hun spreiding over betref-			

Onderwerp	Uitgangspunt	Voortgekomen uit	Opmerkingen	Inspiraakreacties	Ververking inspraak
<u>vervolg</u> <u>VOORZIEIENINGEN</u>					
<u>Recreatie</u>	agrarische bedrijfsgebouwen, twee schoolcomplexen voor voortgezet onderwijs en sportaccommodaties, dient te blijven functioneren als "buffer" tussen industrie en woongebied. Daarnaast krijgt dit gebied betekenis voor de recreatie (aanleg van sportvelden in een parkachtige sfeer); - reservering voor sporthal; zie blz. 68. Realiseren van een zo veel mogelijk wijkaaccommodatie voor het gebied Hees-Heeseveld met een zo gunstig mogelijke situering.	Gebied pasten geen agrarische bedrijven. Vanuit de wijkerkgroep en van gemeentelijke zijde bestaat tegen deze bedrijven geen bezwaar.	fend terrein en de bestemmingsvoorschriften waarborgen dat dit gebied in overeenstemming met het gestelde uitgangspunt zijn functie blijft vervullen. De in dit gebied voorkomende woningen worden eveneens opgenomen. De bedrijven aan de Bredestraat worden als zodanig bestemd, maar met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Dit teneinde de recreatieve doeleinden voor het achterliggende gebied veilig te stellen. Idem. Middels het bestemmingsplan komt hiervoor een ruimtereservering tot stand op het terrein aan de Daniëlsweg/Paul Krugerstraat. Ook binnen het "oude" bestemmingsplan was een wijken centrum op deze plaats mogelijk.	Bestemmingsvoorstel wordt door de inspraak gesteund.	
<u>Markterrein</u>	Behoud van de mogelijkheid tot het houden van markt door het leggen van de bestemming "bijzondere doeleinden" op het huidige markterrein bij de Daniëlsweg, met ontheffing voor het houden van markt.	Wijkerkegenwoordiging; oplossing gezocht in overleg.			
<u>VERKEER</u>	Terwille van een eventuele doortrekking van de Daniëlsweg naar de Graafseweg/Kerkstraat wordt hiervoor in het bestemmingsplan een reservering opgenomen. Uit het stedelijk structuurplan zal blijken of deze reservering gebruikt wordt (be-slissing valt bij gevolg in de loop van 1978 te verwachten).	Bealuit Burgemeester en Wethouders (d.d. 1 juni 1971). Er zal geen doortrekking voor 1980 plaatsvinden.	De wijkerkegenwoordiging wijst het opnemen van deze reservering in het bestemmingsplan af. Argumenten: geen redelijke argumenten hiervoor bekend, tegengaan van verdere opplitsing van de wijk, onvoldoende inzicht in verkeersstromen, verdere belasting Kerkstraat en geen ontlasting van Dennenstraat.	Zie: blz. 63 + nota "Inspraak", blz. 27 + 28. Zie: blz. 63 + nota "Inspraak", blz. 27 + 28.	

Loop van de bevolking (in woningen (1) en totale bevolking (2)):
1-1-1964 t/m 1-1-1974.

	<u>1-1-1964</u>	<u>1-1-1965</u>	<u>1-1-1966</u>	<u>1-1-1967</u>	<u>1-1-1968</u>	<u>1-1-1969</u>
1	2	1	2	1	2	1
2						
Biezen	9212	9282	9139	9203	8893	8961
Wolfskuil	10825	10840	10665	10687	10590	10613
Hees	2953	3346	3048	3400	2984	3334
Heseveld	9564	9701	9530	9649	9548	9686
Nijmegen	132270	137831	134193	139823	136420	142176
	137831	142176	138096	143980	139739	145571
	141804	147363				
1-1-1970	<u>1-1-1971</u>	<u>1-1-1972</u>	<u>1-1-1973</u>	<u>1-1-1974</u>		
1	2	1	2	1	2	1
2						
Biezen	7902	7973	7751	7802	7534	7602
Wolfskuil	9366	9382	9165	9165	8845	8853
Hees	3040	3357	3047	3598	2927	3426
Heseveld	8884	8942	8719	8751	8599	8638
Nijmegen	143887	149019	145484	150446	142851	150082
	149019	150446	141954	149216	141126	148202

Leeftijdsofbouw van de bevolking in woningen per 1-1-1964, 1-1-1969 en 1-1-1974 per buurt per leeftijds-categorie van 5 jaar in % van totaal.

[illegible]

Tabel 3.

	vwo/havo		mavo		lbo	
	1969	1971	1969	1971	1969	1971
De Biezen	190	231	277	229	533	540
Wolfskuil	180	169	208	246	612	585
Hees	535	521	262	305	204	174
Heseveld	343	346	317	345	340	309
Nijmegen	403	419	292	303	306	278

Vrije beroepen,
hogere en middel-
bare vakspecia-
listen

Tijdelijk niet-werkend of onbekend

Woningvoorraad per buurt + voor het plangebied: 1-1-1964 t/m
1-1-1974.

	1 januari										
	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
De Biezen	2151	2166	2148	2138	2128	2120	2116	2113	2111	2110	2095
Wolfskuil	2446	2458	2479	2480	2478	2469	2456	2451	2450	2445	2437
Hees	725	728	728	723	718	760	831	832	830	823	817
Heseveld	2425	2454	2526	2551	2558	2558	2554	2553	2552	2553	2555
Plangebied	7747	7806	7881	7892	7882	7907	7957	7949	7943	7931	7904

	1 januari										
	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
De Biezen	4,28	4,22	4,14	3,98	3,86	3,76	3,73	3,67	3,57	3,44	3,26
Wolfskuil	4,43	4,34	4,27	4,16	4,01	3,86	3,81	3,74	3,61	3,58	3,39
Hees	4,07	4,19	4,10	4,04	4,02	3,88	3,66	3,66	3,53	3,50	3,37
Heseveld	3,94	3,88	3,78	3,74	3,66	3,55	3,48	3,42	3,37	3,27	3,12
Nijmegen	4,08	4,02	3,94	3,85	3,75	3,67	3,62	3,60	3,49	3,36	3,23

Geocorrigeerde¹⁾ migratie-effecten na 5 en 10 jaar per leeftijdscategorie: 1964 = 100.

	DE BIEZEN			WOLFSKUIL			HEES			HESEVELD			PLANGEBIED		
	1964	1969	1974	1964	1969	1974	1964	1969	1974	1964	1969	1974	1964	1969	1974
0-4 jr	100			100			100			100			100		
5-9 jr	100	82		100	88		100			100	66		100	79	
10-14 jr	100	85	75	100	88	80	100	90	83	100	76	54	100	84	69
15-19 jr	100	89	83	100	90	83	100	105	95	100	87	68	100	90	79
20-24 jr	100	85	73	100	80	71	100	100	96	100	114	88	100	90	78
25-29 jr	100	61	47	100	53	47	100	84	58	100	126	96	100	74	59
30-34 jr	100	74	46	100	71	51	100	76	63	100	78	83	100	76	57
35-39 jr	100	82	62	100	92	68	100	94	66	100	67	60	100	80	64
40-44 jr	100	83	78	100	92	81	100	97	94	100	80	56	100	85	72
45-49 jr	100	86	79	100	84	84	100	102	94	100	84	68	100	86	77
50-54 jr	100	90	80	100	86	77	100	99	99	100	97	75	100	91	79
55-59 jr	100	87	82	100	91	74	100	101	94	100	100	94	100	93	83
60-64 jr	100	92	77	100	94	90	100	98	103	100	109	98	100	97	85
65-69 jr	100	91	84	100	103	78	100	105	99	100	111	105	100	96	89
70-74 jr	100	84	83	100	93	77	100	87	111	100	87	90	100	88	85
75-79 jr	100	91	79	100	88	77	100	87	93	100	90	87	100	89	81
80 jr en ouder	100	95	93	100	113	95	100	101	92	100	110	97	100	105	94

¹⁾ met uitschakeling van de factor sterfte in de oorspronkelijke groep (per 1-1-1964).

Mobiliteitscijfers¹⁾ per buurt en voor totaal Nijmegen, 1965, 1970, 1971 en 1973.

	1965	1970	1971	1973
Biezen	18,6	20,0	16,3	21,4
Wolfskuil	15,9	18,5	14,8	21,7
Hees	18,2	22,1	16,9	26,6
Heseveld	21,7	20,4	16,0	22,9
=====				
Nijmegen	24,5	25,6	20,5	31,2
=====				

¹⁾ Mobiliteit = $\frac{\text{aantal verhuisbewegingen (excl. binnenverhuizingen) in een bepaalde periode in een bepaald gebied}}{\text{gemiddelde bevolking in dezelfde periode in hetzelfde gebied}} \times 100$

Aantal winkelvevestigingen, netto winkelvloeroppervlak en gemiddelde vestigingsgrootte per wijk, 1965-1972.

	<u>aantal</u> <u>vestigingen</u>		<u>netto</u> <u>oppervlak¹⁾</u>		<u>gemiddelde</u> <u>vestigings-</u> <u>grootte</u>	
	1965	1972	1965	1972	1965	1972

WIJK 20.						
0 voedings- en genotmiddelen	51	34	1033	1070	20,3	31,5
1 kleding en schoeisel	3	3	80	87	26,7	29,0
2 won.inrichting en huish.art	11	7	516	1542	46,9	220,3
3 ontwikkeling + ontspanning	4	2	96	90	24,0	45,0
4 verkeer	-	3	-	124	41,3	41,3
5 medische instr. en -art.	-	-	-	-	-	-
6 religieuze artikelen	-	-	-	-	-	-
7 luxe artikelen	-	-	-	-	-	-
8 bedrijfsbenodigdheden	-	-	-	-	-	-
9 diversen	1	1	20	71	20,0	71,0
totaal	70	50	1745	2984	24,9	59,7
=====						
WIJK 21.						
0	70	40	1388	1458	19,8	36,5
1	4	4	119	126	29,8	31,5
2	9	7	420	750	46,7	107,1
3	9	4	189	175	21,0	43,8
4	5	5	410	411	82,0	82,2
5	1	1	16	54	16,0	54,0
6	-	-	-	-	-	-
7	1	1	15	30	15,0	30,0
8	-	-	-	-	-	-
9	1	1	20	18	20,0	18,0
totaal	100	63	2577	3022	25,8	47,9
=====						

¹⁾ winkelvloeroppervlak in m².

	<u>aantal</u> <u>vestigingen</u>		<u>netto</u> <u>oppervlak¹⁾</u>		<u>gemiddelde</u> <u>vestigings-</u> <u>grootte</u>	
	1965	1972	1965	1972	1965	1972

WIJK 22.						
0 voedings- en genotmiddelen	11	9	948	796	86,2	88,4
1 kleding en schoeisel	2	2	116	116	58,0	58,0
2 won.inrichting en huish.art	7	3	252	113	36,0	37,7
3 ontwikkeling + ontspanning	2	3	62	252	31,0	84,0
4 verkeer	-	2	-	39	19,5	19,5
5 medische instr. en -art.	1	1	46	49	46,0	49,0
6 religieuze artikelen	-	-	-	-	-	-
7 luxe artikelen	-	-	-	-	-	-
8 bedrijfsbenodigdheden	-	-	-	-	-	-
9 diversen	-	1	-	44	-	44,0
totaal	23	21	1424	1409	61,9	67,1
=====						
WIJK 23.						
0	29	21	909	865	31,3	41,2
1	6	6	281	295	46,8	49,2
2	9	9	300	353	33,3	39,2
3	5	3	132	536	26,4	178,7
4	2	3	56	110	28,0	36,7
5	1	1	45	55	45,0	55,0
6	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-
8	1	-	24	-	24,0	-
9	2	-	216	113	108,0	113,0
totaal	55	44	1963	2327	42,3	52,9
=====						

¹⁾ winkelvloeroppervlak in m².

	<u>aantal</u> <u>vestigingen</u>		<u>netto</u> <u>oppervlak')</u>		<u>gemiddelde</u> <u>vestigings-</u> <u>grootte</u>		<u>procentuele</u> <u>toen. gem.</u> <u>vestigings-</u> <u>grootte</u>
	1965	1972	1965	1972	1965	1972	

WIJKEN 02 t/m 37 (Nijmegen, excl. Stadscentrum)							
0	614	418	15037	17921	24,5	42,9	+ 75,1%
1	60	69	2379	4600	39,7	66,7	+ 68,0%
2	138	131	5432	10257	39,4	78,3	+ 98,7%
3	90	58	2325	4050	25,8	69,8	+170,5%
4	21	39	1035	1801	49,3	46,2	- 6,3%
5	13	17	413	718	31,8	42,2	+ 32,7%
6	-	-	-	-	-	-	-
7	8	9	116	283	14,5	31,4	+116,6%
8	6	2	137	59	22,8	29,5	+ 29,4%
9	15	23	3045	7682	203,0	334,0	+ 64,5%
totaal	965	766	29919	47371	31,0	61,8	+ 99,4%
=====							

	<u>procentueel aan-</u> <u>deel</u> <u>vestigingen</u>		<u>procentueel aan-</u> <u>deel</u> <u>netto vl.opp.</u>	
	1965	1972	1965	1972

WIJKEN 02 t/m 37				
0 voedings- en genotmiddelen	63,6	54,6	50,3	37,8
1 kleding en schoeisel	6,2	9,0	7,9	9,7
2 won.inrichting en huish.art	14,3	17,1	18,1	21,7
3 ontwikkeling + ontspanning	9,3	7,6	7,8	8,6
4 verkeer	2,2	5,1	3,4	3,8
5 medische instr. en -art.	1,4	2,2	1,4	1,5
6 religieuze artikelen	-	-	-	-
7 luxe artikelen	0,8	1,2	0,4	0,6
8 bedrijfsbenodigdheden	0,6	0,3	0,5	0,1
9 diversen	1,6	3,0	10,2	16,2
totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
=====				

') winkelvloeroppervlak in m2.

Bedrijven + arbeidsplaatsen 1966-1974 Nijmegen-West (cijfermateriaal geactualiseerd d.d. 21 januari 1975).

bedrijfstak/-klasse		DE BIEZEN						WOLFSKUIL						HEES						HESEVELD						NIJMEGEN-WEST															
		bedrijven			arbeidsplaatsen			bedrijven			arbeidsplaatsen			bedrijven			arbeidsplaatsen			bedrijven			arbeidsplaatsen			bedrijven			arbeidsplaatsen												
		1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+	1966	1974	-/+							
0	landbouw/visserij	1	1	.	2	4	+	2	3	2	-	1	16	3	-	13	9	11	+	2	23	29	+	6	1	.	-	1	2	.	-	2	14	14	.	43	36	-	7		
1	delfstofferwinning	1	.	-	1	4	.	-	4	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1	.	-	1	4	.	-	4	.	-	4					
2+3	nijverheid	58	45	-13	1431	623	-	808	40	19	-21	331	187	-144	10	13	+	3	63	118	+	55	25	17	-	8	86	61	-	25	133	94	-	39	1911	989	-922				
4	bouwnijverheid	14	18	+	4	330	106	-	224	21	11	-10	237	171	-	66	14	10	-	4	.	.	.	24	19	-	5	232	367	+	135	73	58	-	15	905	779	-126			
5	nutsbedrijven etc.	.	2	+	2	.	32	+	32	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	2	+	2	.	32	+	32	.	32	+	32					
	61 groothandel	21	22	+	1	254	152	-	102	12	7	-	5	53	44	-	9	19	9	-10	66	28	-	38	14	1	-13	28	4	-	24	66	39	-	27	401	228	-173			
	63 kleinh. in winkels	61	59	-	2	147	157	+	10	75	62	-13	187	195	+	8	19	16	-	3	78	37	-	41	49	40	-	9	144	111	-	33	204	177	-	27	556	500	-	56	
	64 kleinh. niet in winkels	29	19	-10	87	30	-	57	27	20	-	7	43	29	-	14	8	9	+	1	15	23	+	8	16	17	+	1	26	28	+	2	80	65	-	15	171	110	-	61	
	65/66/67 overig																																								1
6	handel, bank, verzack.	112	102	-10	492	344	-	148	114	91	-23	203	272	-	11	46	34	-12	159	88	-	71	80	61	-19	205	151	-	54	352	288	-	64	1139	855	-284					
7	vervoer, opslag, com- municatie	11	12	+	1	82	140	+	58	12	7	-	5	53	44	-	9	9	10	+	1	38	28	-	10	4	4	.	10	7	-	3	36	33	-	3	183	219	+	36	
	81/82/83/84 onderwijs, eredienst, maatsch. diensten																																								15
	85 zakelijke diensten	2	2	.	16	14	-	2	2	2	.	2	2	.	4	5	+	1	14	21	+	7	5	5	.	15	14	-	1	13	14	+	1	47	51	+	4				
	86 recreatie	8	2	-	6	12	2	-	10	2	.	-	2	2	.	-	2	.	.	.	.	.	.	2	1	-	1	2	25	+	23	12	3	-	9	16	27	+	11		
	88 horeca (niet eerder genoemd)	10	11	+	1	21	19	-	2	10	11	+	1	21	19	-	2	3	3	.	6	15	+	9	3	4	+	1	7	10	+	3	26	29	+	3	55	63	+	8	
	89 diensten	20	18	-	2	51	54	+	3	16	17	+	1	32	55	+	22	4	6	+	2	6	16	+	10	18	13	-	5	68	60	-	8	58	54	-	4	157	185	+	28
8	dienstverlening	54	43	-11	211	180	-	31	44	45	+	1	122	323	+	201	32	30	-	2	188	304	+	116	55	44	-11	259	356	+	97	185	162	-	23	805	1163	+	383		
0 t/m 8 (totaal)		252	224	-28	2577	1481	-1096	234	175	-59	1042	1000	-	42	120	108	-12	577	702	+	125	189	145	-44	794	942	+	148	795	652	-143	4990	4125	-865							

De schoolvoorzieningen in Nijmegen-West in de komende jaren.

De aanwezige scholen per 1 augustus 1974:

Kleuteronderwijs

1. Biezenstraat 133
2. Krayenhofflaan 196
3. Derde van Hesewijkstraat 6
4. Pastoor Zegersstraat 77
5. Jupiterstraat 3
6. Vuurdoornstraat 19
7. Dennenstraat 99a binnenkort Henri Dunantstraat
8. Kolpingstraat 2a (zuid)
9. Ds. Creutzbergweg 3

Basisonderwijs

1. Biezendwarsstraat 31
2. Rivierstraat 81
3. Waterstraat 146
4. Krayenhofflaan 196
5. Derde van Hesewijkstraat 4
6. Floraweg 69
7. Pastoor Zegersstraat 75
8. Tweede Oude Heselaan 384
9. Uranusstraat 16
10. Wolfkuilseweg 169
11. Berberisstraat 2-4
12. Henri Dunantstraat 8
13. Ds. Creutzbergweg 1
14. Jacob van Campenstraat 10

Buitengewoon onderwijs

1. LOM-school Waterstraat 95
2. Deb.-school Boksdooornstraat 22
3. ZMOK-school Kaaplandstraat 53
4. ZMOK-school Korte Bredestraat 34

Voortgezet onderwijs

1. L.T.S. Energieweg 35
2. L.H.N.O. Sperwerstraat 75
3. Land- en tuinbouwschool Schependomlaan 83
4. HAVO-MAVO Molenweg 23 en Dennenstraat 107
5. VWO Dorpsstraat 13
6. Tuinbouwschool Voorstadslaan 309
7. Lerarenopleiding Weurtseweg 240

