

# Q&A Bestemmingsplan bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o.

Update: 20 maart 2023

## **Wat is momenteel het juridische kader voor dit gebied?**

Voor het bedrijventerrein De Grift en Rietgraaf e.o. geldt op dit moment, naast een aantal (facet)bestemmingsplannen, de beheersverordening 'Nijmegen Bedrijventerrein Oosterhout en Rietgraaf e.o.' (vastgesteld 14 juni 2017). Deze beheersverordening heeft 2017 tientallen jaren oude bestemmingsplannen opnieuw als juridisch kader geïmplementeerd.

## **Waarom kan de huidige beheersverordening niet worden aangepast?**

De beheersverordening is op onderdelen sterk verouderd en versnipperd. Ook biedt de beheersverordening geen ontwikkelruimte. Om ontwikkelingen toe te staan moet er afgeweken worden van de beheersverordening via een omgevingsvergunning. Omdat dit een ingewikkelde procedure is, is ervoor gekozen een bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen.

## **Op welke wijze biedt dit bestemmingsplan het bedrijventerrein ontwikkelruimte?**

Het bestemmingsplan vervangt de nu geldende beheersverordening, die alleen de bestaande situatie vastlegt en deze als het ware bevriest. Een bestemmingsplan biedt ontwikkelruimte voor bedrijven om zich organisch te ontwikkelen (waar dit mogelijk is) zonder bij elke uitbreiding af te moeten wijken van het juridisch kader met een omgevingsvergunning.

## **Wat is de aanleiding voor het bestemmingsplan?**

Vanwege een aantal kleine ontwikkelingen, zoals uitbreidingswensen van bestaande bedrijven op het bedrijventerrein en het feit dat de geldende beheersverordening geen ontwikkelmogelijkheden biedt, is er voor gekozen een actueel bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein op te stellen. Dit bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast, maar faciliteert ook een aantal kleine ontwikkelwensen. Het resultaat is een actueel juridisch kader voor het bedrijventerrein.

## **Is dit bestemmingsplan alleen bedoeld voor bedrijven? Welke functies zitten in het gebied?**

Nee, de het bestemmingsplan richt zich niet alleen op bestaande bedrijven, maar ook op enkele woningen en agrarische gronden in het gebied.

## **Wat wordt met het bestemmingsplan geregeld?**

Het bestemmingsplan zorgt voor een actualisatie van het juridisch kader inclusief (gemeentelijke) beleidsdoelstellingen voor het bestaande bedrijventerrein. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en biedt ontwikkelmogelijkheden binnen de geldende bestemmingen.

## **Wat wil het college met dit bestemmingsplan bereiken?**

Dit bestemmingsplan draagt bij aan het doel dat de ruimtelijke kwaliteit van de stad behouden en versterkt wordt, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet draagt dit voorstel bij aan de programma's Economie & Toerisme en Wonen & Stedelijke ontwikkeling uit de doelenboom.

## **Hoe zit het met de bewoning op Chaletpark De Halve Weg?**

De huidige bestemming Kampeerterrein laat chalets en vergelijkbare bebouwing niet toe. In dit bestemmingsplan is dit nu bestemd met een passende bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie. Tevens is de huidige permanente bewoning op Chaletpark De Halve Weg in dit bestemmingsplan geregeld. Dit is gedaan door het toevoegen van persoonsgebonden overgangsrecht voor die personen die nu permanent wonen in een chalet op het chaletpark. Het persoonsgebonden overgangsrecht betreft tevens een uitsterfconstructie. In totaal zijn er 45 chalets op het park aanwezig, waarvan 22 permanent bewoond.

### **Zijn de eigenaren en gebruikers van de percelen geïnformeerd? Hoe is de participatie geregeld?**

Ja, In het voortraject van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is op meerdere momenten afgestemd met bedrijven en bewoners binnen het plangebied. De informatie die hiermee is opgehaald is verwerkt in het bestemmingsplan. Ook heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen op het ontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er 20 zienswijzen ingediend. De belanghebbenden hebben de beantwoording van hun zienswijze ontvangen na vaststelling door het college van B en W op 28 februari 2023.

### **Waar heeft het bestemmingsplan betrekking op? Alleen het bestaande bedrijventerrein of ook de uitbreiding?**

Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de bestaande functies in het gebied van De Grift. De geplande uitbreiding van bedrijventerrein De Grift wordt in een apart bestemmingsplan geregeld. Inhoudelijk worden de bestemmingsplannen van het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding op elkaar afgestemd.

### **Hoe ziet de planning van het bestemmingsplan bestaande bedrijvenpark De Grift en Rietgraaf e.o. eruit?**

28 februari: besluit college B en W

5 april: besluitvorming gemeenteraad (15 maart inspraakmoment)

12 april: publicatie raadsbesluit

24 mei: bestemmingsplan onherroepelijk / Raad van State-procedure