

plaatsvindt en uitgeefbare bedrijfsterreinen beschikbaar komen ter plaatse van de geamoveerde bedrijfsgebouwen.

## Bereikbaarheid

Het object ligt op een afstand van circa 2,8 kilometer van de dichtstbijzijnde rijksweg, de A 73. De in aanbouw zijnde brug over de Waal zal een verbinding vormen tussen het Industriplein en de A 325 ter hoogte van Lent. De afstand tot het dichtstbijzijnde spoorwegstation, Nijmegen Centraal, is circa 3,2 kilometer. Men kan van stads- en streekbusvervoer gebruik maken. De bereikbaarheid zal in verband met de aanleg van de Nieuwe Waalbrug worden aangepast op de nieuwe situatie en wordt als goed beoordeeld.

## Parkeren

Bij het object kunnen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Aan de openbare weg zijn geen extra parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeermogelijkheden worden als goed beoordeeld.

## Bestemming

Er is informatie verkregen bij de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Gemeente Nijmegen betreffende de bestemming van de onderhavige onroerende zaak. Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Havens - West 1979-IV', vastgesteld bij raadsbesluit op 10 maart 1983 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, met als bestemming 'B V'. De maximale goot- of nokhoogte bedraagt 30 meter. Het maximale bebouwingspercentage is 100. De maximaal toegestane bouwhoogten variëren per locatie van 18 tot 30 meter.

De percelen grond onder en nabij de stadsbrug krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een bestemming Gemeente Doeleinden GD 3 en GD 4. GD 3 heeft een bebouwingspercentage van circa 75% terwijl op GD 4 geen bebouwing is toegestaan.

Kortheidshalve wordt verwezen naar het als bijlage opgenomen uittreksel van het bestemmingsplan.

## Uitbreidingsmogelijkheden

Op het huidige terrein zijn ruime uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing aanwezig.

## Gebruiksmogelijkheden

Het object is hoofdzakelijk geschikt voor herontwikkeling voor bedrijfsmatige of gemengde doeleinden. In de huidige situatie is het bestaande gebouw slechts geschikt voor eenvoudige, laagwaardige opslag- en/of productiewerkzaamheden. Hierbij dient er dan rekening mee te worden gehouden dat het gebouw niet zondermeer voldoet aan de ARBO-eisen.

## Milieuaspecten

In het kader van deze waardering is geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging en/of de aanwezigheid van asbest- of teerhoudende materialen in de gebouwen en of terreinverhardingen. Er wordt bij de waardering van uitgegaan dat er geen extra kosten voor een eventuele sanering hoeven te worden gereserveerd of gemaakt.

Om meer inzicht te krijgen in de huidige bodemgesteldheid wordt in overweging gegeven een vooronderzoek conform NEN 5725, eventueel gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740, uit te laten voeren.