



Onderwerp

Bestemmingsplan Nijmegen Zuid 2017 - 4 (Krekelstraat tussen 12-14)

Opsteller

Marco Doove

Datum voorstel

2 november 2022

Programma

Wonen en Stedelijke
Ontwikkeling

Status

Openbaar

Portefeuillehouder

N.P. Vergunst

Samenvatting

De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel aan de Krekelstraat - gelegen tussen de nummers 12 en 14 - maximaal 8 wooneenheden te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Zuid 2017 worden aangepast.

Met ingang van 30 juni 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Zuid - 4 (Krekelstraat tussen 12-14) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen juridische bindende (ambtshalve) wijzigingen. De herziening kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Zuid 2017 - 4 (Krekelstraat) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa1004-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel aan de Krekelstraat - gelegen tussen de nummers 12 en 14 - maximaal 8 wooneenheden te realiseren. De woningen worden als CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap) ontwikkeld. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Zuid 2017 worden aangepast.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van maximaal 8 wooneenheden op het perceel aan de Krekelstraat, gelegen tussen de nummers 12 en 14.

Dit voorstel draagt bij aan het Programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling van de stadsbegroting. In de doelenboom betreft het de onderdelen:

1. Ambitie: "We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimte en voorzieningen";
2. Doel: "We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening";
3. Activiteit: "We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures)".

Argumenten

Er worden 8 woningen gerealiseerd (7 grondgebonden woningen en 1 appartement) op het terrein van een voormalig schoolgebouw waarvan het oostelijke gedeelte reeds is ontwikkeld tot een zorgcentrum voor dementerenden. Het belendende perceel aan de westzijde betreft een jongerencentrum en een gymzaal. De voor het plan benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein worden gerealiseerd. De woningen sluiten aan op het groene en parkachtige karakter van de locatie. Er bestaan geen ruimtelijk relevante bezwaren tegen deze herziening.

Stikstof is geen knelpunt

Uit de stikstofstukken volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Participatie en Communicatie

Voor het project is een participatieprocesplan opgesteld. Deze is ter informatie als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Hierin staan de afspraken over rollen en verantwoordelijkheden van initiatiefnemer en gemeente omschreven.

In het voortraject heeft een aantal (digitale) informatieavonden plaatsgevonden. Middels een bewonersbrief en een (fysieke) gemeentelijke informatieavond is de directe omgeving over het bestemmingsplan geïnformeerd. Bij vragen naar aanleiding van de brief of voor een nadere toelichting kon men zich wenden tot de gemeentelijke projectleider.

De CPO Nimma heeft tijdens de informatieavond de verder uitgewerkte plannen nader toegelicht en er is ruim gelegenheid geboden om met elkaar in gesprek te gaan. De avond is gebruikt om verbinding met de omgeving aan te gaan om buurzaamheid met elkaar te versterken.

Met ingang van 30 juni 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Zuid 2017 - 4 (Krekelstraat tussen 12-14) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen juridische bindende (ambtshalve) wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttakeningen

Belanghebbenden die het met het besluit niet eens zijn en niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Financiën

Het perceel maakt deel uit van de grondexploitatie Onderwijshuisvesting, deelplan Krekelstraat, welke op 29 maart 2017 door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de wijk Nijmegen-Zuid. De herontwikkeling bestaat uit bouwrijp maken terrein en nieuwbouw van maximaal 8 woningen.

Dekking vindt plaats binnen de grondexploitatie Onderwijshuisvesting.

Raadsvoorstel

Vervolg

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl. Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n):

1. Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)
2. Participatieprocesplan Krekelstraat