

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Landschapszone - 13 (Woerdsestraat 14)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Behandeldatum	18 mei 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Landschapszone – 13 (Woerdsestraat 14) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP24013-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan omdat er woningen worden gerealiseerd buiten het bestaande bouwvlak.

Beoogde impact

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om extra woningen toe te voegen op de kavel.

Argumenten

1.1 Door dit bestemmingsplan worden bouwkvavels toegevoegd.

Het toevoegen van nieuw bouwvolume. Dit kan gedaan worden buiten het bestaande bouwvlak waardoor er interessante doorzichten ontstaan en het ensemble een erf-achtig aanzicht krijgt. De toe te voegen bebouwing mag anders zijn en kan bestaan uit natuurlijke en duurzame materialen. Op 28 november 2020 heeft de Commissie Beeldkwaliteit de plannen positief beoordeeld.

1.2 Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De woningen wordt ook bereikbaar mensen met een beperking.

1.3 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat

Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Dit vormen ook randvoorwaarden bij de verdere uitwerking van de bouwplannen voor de drijvende woningen. Zie ook paragraaf 4.13 Klimaat van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.4 Stikstof is geen knelpunt

Initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

1.5 Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voor dit bestemmingsplan is op 3 maart 2021 een vooraankondiging gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen (van donderdag 11 maart 2021 tot en met woensdag 21 maart 2021). Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De tervisielegging is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de "Staatscourant". Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.6 *Er is rekening gehouden met de raadsmotie ‘Schuif kleine marter-achtigen nergens onder de grond’.*

Voor kleine marters, das en bever zijn er geen geschikte schuilmogelijkheden op het erf. Het bestaat uit gebouwen en verruigd grasland zonder dicht struikgewas, oevervegetatie of overhoekjes.

Kanttekeningen

1.1 Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingediend. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, beroep worden ingesteld en een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

Financiën

De gemeentelijke kosten ten gevolge van deze ontwikkeling worden middels het heffen van leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor initiatieven planschade betaalt. Om die reden is in een overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Derhalve kan gesteld worden, dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het vastgestelde bestemmingsplan Landschapszone -13 (Woerdsestraat 14) gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n)

Bestemmingsplan Landschapszone – 13 (Woerdsestraat 14) verbeelding, regels en toelichting met bijlagen.