

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.

Samenvatting

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Acker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Door herinrichting van de IJpenbroekweg en de parkeervoorziening aan de oostzijde van het plangebied is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de zienswijzennota opgenomen en van een beoordeling voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP6002-VGo1.
2. De zienswijzennota 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Aker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Aan de oostzijde van het plangebied is onlangs een 'park&ride' voorziening gerealiseerd. Doordat de bijbehorende parkeerplaats aan de zijde van de Meeuwse Aker is gesitueerd is de IJpenbroekweg verder van de geplande acht woningen af komen te liggen en is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wro. Daarbij wordt verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage is gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingekomen. De gemeentelijke reactie op deze zienswijze is te vinden in de zienswijzennota 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Aker nabij 2012)'.

1.2 Relatie en programma

Het plan past binnen het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Aker nabij 2012)' ongewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

De bouw van de woningen is al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt'. Onderhavige herziening betreft puur het herzien van 7 bouwvlakken naar een meer optimale verkaveling van de woningen.

De woningen zijn met de 'luwe zijde' (de achtertuinen) naar de zijtuinen van de bestaande woningen gericht en hebben een oriëntatie op de nieuwe ontsluitingsweg en de school. Zo ontstaat er een rustig achtergebied aan de zijde van de bestaande woningen. Met deze opzet kijken de nieuwe woningen uit op de school en krijgt de ontsluitingsweg hier een minder anoniem beeld.

Tevens is voor de meest westelijk gelegen woning de gewenste kapvorm (zadeldak) niet passend binnen de toegestane goot- en bouwhoogte. Binnen dit bouwvlak is de goot- en bouwhoogte aangepast zodat op alle woningen dezelfde kapvorm mogelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de zienswijzennota opgenomen en van een beoordeling voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

4 Inclusief Beleid

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor personen met een beperking.

5 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden de ambities, geformuleerd in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017 meegenomen.

6 Risico's

Dit voorstel brengt geen risico's met zich mee.

7 Financiën

De voorgestelde herziening maakt de realisering mogelijk van de bouw van 7 woningen aan de Meeuwse Acker 20e straat tegenover het Mondialcollege. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft het College van Burgemeester en Wethouders een overeenkomst planherziening en verkoop vastgesteld. De financiële verantwoording van deze overeenkomst vindt plaats in de gemeentelijke planexploitatie G750 Lindenholt Noord. De gemeentelijke plankosten worden verantwoord in de betreffende planexploitatie. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van betreffende kavels.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

8 Participatie en Communicatie

Op 18 oktober 2017 is de vooraankondiging van dit bestemmingsplan in het elektronische Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2017 tot en met 27 december 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk van het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gebracht onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit. Het raadsvoorstel en de zienswijzennota hebben zij voorafgaand aan behandeling van het bestemmingsplan in uw raad reeds toegezonden gekregen. Reclamanten worden door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in uw raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij uw raad over het bestemmingsplan in te spreken.

9 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. De termijn van ter visie legging wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeentebblad en in de "Staatscourant". Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan gecombineerd worden met het verzoek tot een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

Ter inzage: Bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)', zienswijzennota, besluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012), bijbehorende onderzoeken