

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Kern Lent - Visveld - 3 (Coldplaystraat 3)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Collegebesluit	20 april 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Behandeldatum Raad	9 juni 2021
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst	Status	Openbaar

Samenvatting

Onderhavig bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch kader om op het perceel Coldplaystraat 3 twee nieuwe woningen te realiseren aanvullend op de reeds bestaande woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen (van donderdag 14 januari 2021 tot en met woensdag 3 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 is 1 zienswijze ingekomen.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Kern Lent – Visveld – 3 (Coldplaystraat 3) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP19003-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 de twee nieuwe woningen op een perceel worden gerealiseerd waar nu 1 woning mag worden gerealiseerd.

Beoogde impact

De eigenaar is voornemens de huidige kavel te splitsen in 3 kavels, en middels twee nieuwe bouwvlakken ter zijner tijd 2 nieuwe woningen te realiseren aanvullend op de reeds bestaande woning.

Argumenten

1.1 Door dit bestemmingsplan worden 2 bouw kavels mogelijk gemaakt

In de huidige situaties is er een bouwvlak waar een woning is gesitueerd. Het toevoegen van 2 nieuwe bouwvlakken voor 2 woningen is passend in de bestaande woonomgeving.

1.2 Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

Het gebouw 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 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 zienswijze ingediend.*

Voor dit bestemmingsplan is op 13 januari 2021 een vooraankondiging gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen (van donderdag 14 januari 2021 tot en met woensdag 3 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 is geen zienswijze ingekomen.

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

Door Ecologie@grasadvies is op 2 november 2020 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, zie bijlage 1 van de toelichting. Hieruit blijkt dat negatieve effecten van de voorgenomen ingreep zijn uitgesloten en dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten.

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.

1.2 *Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijzen binnengekomen*

De zienswijze is in paragraaf 7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan samengevat en voorzien van een beoordeling door burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.

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 gerede 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 Nijmegen Kern Lent Visveld – 3 (Coldplaystraat 3) 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 Gemeentebblad). 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.

Bijlagen

Bestemmingsplan Nijmegen Kern Lent Visveld – 3 (Coldplaystraat 3) verbeelding, regels en toelichting met bijlagen.