

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 13 december 2022;

Gelet op

Het voorstel Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP10009-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 1 februari 2023.

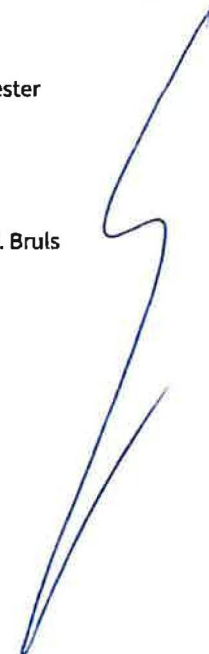
raadsgriffier

b.a. 

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls



Onderwerp

Raadsvoorstel ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9
(Oscar Carréstraat 58)

Opsteller	M.J. Doove	Datum voorstel	.. 2023
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N. Vergunst		

Samenvatting

De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel Oscar Carréstraat 58 een woning te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens worden aangepast.

Met ingang van 6 oktober 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) 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 Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP10009-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De voorgestelde wijziging maakt het mogelijk om op het perceel Oscar Carréstraat 58 een woning te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens worden aangepast.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een woning op het perceel Oscar Carréstraat 58.

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

In dit bestemmingsplan wordt als gevolg van duurzaamheidseisen de bouwhoogte aangepast op een locatie waar al een woning mogelijk is. Bovendien sluit deze hoogte goed aan bij de belendende bebouwing. Daarnaast wordt het reeds toegestane bouwvlak een klein stukje uitgebreid en opgeschoven richting de Oscar Carréstraat om aan te sluiten bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. Er dient voldoende ruimte te zijn rondom de woning met doorzichten naar de achterzijde van het perceel. 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

Vereniging Dorpsbelang Hees is door de initiatiefnemer van de planontwikkeling op de hoogte gesteld.

Met ingang van 6 oktober 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) 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.

Kanttekeningen

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

De betreffende locatie is particulier terrein. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de eventueel te vergoeden plankosten aan de gemeente zijn opgenomen. Door de aangegeven dekking is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vastgesteld te worden. Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is een clause voor verhaal van planschade opgenomen, waarmee initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

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

Vervolg

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

Raadsvoorstel

Bijlage:

Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58)

Opsteller	M.J. Doove	Behandeldatum	13 december 2022
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N. Vergunst		

Advies

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP10009-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De voorgestelde wijziging maakt het mogelijk om op het perceel Oscar Carréstraat 58 een woning te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens worden aangepast.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een woning op het perceel Oscar Carréstraat 58.

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

In dit bestemmingsplan wordt als gevolg van duurzaamheidseisen de bouwhoogte aangepast op een locatie waar al een woning mogelijk is. Bovendien sluit deze hoogte goed aan bij de belendende bebouwing. Daarnaast wordt het reeds toegestane bouwvlak een klein stukje uitgebreid en opgeschoven richting de Oscar Carréstraat om aan te sluiten bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. Er dient voldoende ruimte te zijn rondom de woning met doorzichten naar de achterzijde van het perceel. 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

Vereniging Dorpsbelang Hees is door de initiatiefnemer van de planontwikkeling op de hoogte gesteld.

Met ingang van 6 oktober 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) 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.

Kanttekeningen

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

De betreffende locatie is particulier terrein. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de eventueel te vergoeden plankosten aan de gemeente zijn opgenomen. Door de aangegeven dekking is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vastgesteld te worden. Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is een clause voor verhaal van planschade opgenomen, waarmee initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

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

Vervolg

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in het Gemeentebblad). 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

Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)