

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Nijmegen West - 11 (Trompetstraat)

Opsteller	M.J. Doove	Datum voorstel	.. maart 2020
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N. Vergunst		

Samenvatting

De aanleiding voor het bestemmingsplan vormt de wens om 6 nieuwbouwwoningen te realiseren. Deze woningen komen in de plaats van de huidige garageboxen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen West worden aangepast.

Met ingang van 5 december 2019 heeft het bestemmingsplan Nijmegen West - 11 (Trompetstraat) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. De herziening kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen West - 11 (Trompetstraat) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP11011-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Met het plan wordt beoogd 6 nieuwbouwwoningen te realiseren. Deze woningen komen in de plaats van de huidige garageboxen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen West worden aangepast.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het kunnen realiseren van 6 nieuwbouwwoningen.

Argumenten

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de wijk Neerbosch-Oost welk grotendeels gebouwd is in de tweede helft van de jaren 60. De betreffende locatie is gelegen in de elleboog van de Trompetstraat en bestaat uit een achterterrein met aangrenzende garageboxen. Vanaf de garageboxen is er een kleine doorsteek, achterpad, naar het groentje met parkeren aan de Jachthoornstraat. Langs de achterkant van de garageboxen bevindt zich een achterpad om de achtertuinen met schuren van de Jachthoornstraat en Bazuinstraat te bereiken.

Toekomstige situatie

De garageboxen maken plaats voor 6 nieuwbouwwoningen. De woningen hebben een verspringing in de gevellijn ten opzichte van de bestaande woningen langs de Trompetstraat. Hierdoor zijn de woningen zichtbaar vanaf de bestaande infrastructuur en sluiten ze aan bij het bouwblok langs de Jachthoornstraat. De woningen hebben een diepe achtertuin met aangrenzende bergingen. De bergingen vormen ook gelijk de erfafscheiding tussen de kavel en het achterpad, dit is een herkenbare structuur die doorloopt vanaf de aangrenzende woningen aan de Trompetstraat. Tussen de bestaande woningen is een achterpad gestudeerd waar een haag langsloopt.

Voor de woningen komen parkeerplaatsen die grenzen aan de bestaande haag van de noordelijk gelegen woningen langs de Trompetstraat. Tussen de parkeerplaatsen in zijn bomen en groen gesitueerd welke aansluiten bij het achterpad van de noordelijk gelegen woningen. Het geheel is ontsloten vanaf twee kanten. Voetgangers en fietsers kunnen de woningen zowel vanaf de Trompetstraat als de Jachthoornstraat bereiken. Vanaf de Jachthoornstraat zijn de woningen te bereiken via het bestaande groentje waar aan weerszijden een pad gelegen is. Gemotoriseerd verkeer maakt gebruik van de oostelijke inrit die voorheen naar de garageboxen leidde, bewoners kunnen hier hun auto parkeren.

Stikstof is geen knelpunt

Uit de stikstofbeoordeling volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Externe veiligheid

Het plan ligt binnen het invloedgebied van een hoge druk aardgasleiding. De afstand is echter dusdanig dat conform de beleidsvisie Externe veiligheid (uit 2014) volstaan kan worden met een lichte verantwoording.

Participatie en Communicatie

Door de ontwikkelaar is begin juni jl. een informatieavond over het plan gehouden. De buurt is middels een brief over de ter visie leggingsperiode van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

Met ingang van 5 december 2019 heeft de herziening Nijmegen West - 11 (Trompetstraat) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

De herziening kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken nog beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Dekking van de gemeentelijke (plan)kosten vindt plaats via een exploitatiebijdrage in de anterieure overeenkomst. Voorts is in deze overeenkomst bepaald dat de kosten voor planschade voor rekening zijn van initiatiefnemer.

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

Vervolg

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt 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. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

Bijlage: Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 11 februari 2020;

Gelet op

Het voorstel met betrekking tot de vaststelling bestemmingsplan Nijmegen West - 11 (Trompetstraat)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen West - 11 (Trompetstraat) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP11011-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 april 2020.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls