

De Raad van de Gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 6 juni 2012;

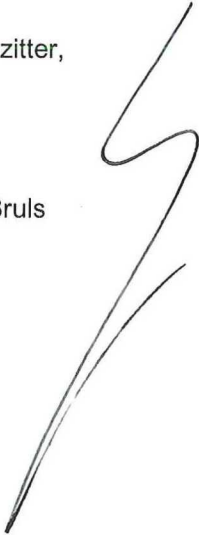
Gelezen het voorstel van
het College van Burgemeester en Wethouders van 8 mei 2012;

Besluit,

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP22100-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP22100_GBKN20111101.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. De reactienota ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Zuid" vast te stellen
4. De Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid vast te stellen.

De voorzitter,

H.M.F Bruls



De griffier,

M.M.V. Mientjes



Raadsvoorstel d.d. 8 mei 2012:

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP22100-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP22100_GBKN20111101.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. De reactienota ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Zuid" vast te stellen
4. De Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid

Voor: (36) GroenLinks, PvdA, D66, SP, VVD, CDA, Gewoon Nijmegen,
Stadspartij Nijmegen NU!

Tegen (2) VSP

Raadsbesluit d.d. 6 juni 2012**Voorstel aanvaard**

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
(in te vullen door Griffie) / (In te vullen door Griffie)

Fatale termijn: besluitvorming vóór:
23 mei 2012

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid

Programma / Programmanummer
Grondbeleid / 1032

Portefeuillehouder
J. van der Meer

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
8 mei 2012

Samenvatting

Met ingang van 2 februari 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 18 zienswijzen ingekomen (waarvan 1 buiten de termijn). De zienswijzen zijn in de reactienota samengevat en van een beoordeling voorzien. Enkele zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP22100-VG01.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN (BP22100_GBKN20111101.dxf);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
3. De reactienota ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Zuid" vast te stellen
4. De Nota van ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid vast te stellen.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

De crisis op de woningmarkt heeft ook gevolgen voor de ontwikkeling van de Waalsprong. Naast traditionele woningbouwontwikkeling wordt gekeken naar nieuwe varianten. Daarbij is op landelijk niveau het concept van (C)PO succesvol gebleken (Almere, Groningen, Enschede etc). Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd het concept van (C)PO in de Waalsprong (in "vlek 28") op grotere schaal mogelijk te maken. Er wordt ingezet op een aantal van 160-200 "vrij uitgeefbare" bouwkwavels.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. 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 (van 2 februari t/m 14 maart 2012), met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn 18 zienswijzen ingediend (waarvan 1 buiten de termijn). De gemeentelijke reactie op deze zienswijzen is te vinden in de reactienota.

1.2 Relatie met programma

Uitvoering van de Waalsprong in opdracht van de GEM is binnen de gemeentelijke organisatie gekoppeld aan het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid vast te stellen.

3 Argumenten

In het door de raad in 2003 vastgestelde Voorkeursmodel zijn de ruimtelijke hoofdstructuur en de verschillende deelgebieden van de Waalsprong vastgelegd. In het Voorkeursmodel werd rekening gehouden met een eventuele dijkteruglegging. Indien deze geen doorgang zou vinden, zou het gebied Vossenpels gevrijwaard kunnen blijven van woningbouw. Aangezien de bestemmingsplanprocedure voor Nijmegen Ruimte voor de Waal inmiddels volop is opgestart, is ook inzet van de Vossenpels noodzakelijk geworden om het beoogde woningbouwprogramma te realiseren. In de Vossenpels wordt ingezet op (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

De Vossenpels wordt een nieuwe wijk in de Waalsprong waar mensen zelf de kans krijgen hun woon-, werk- en leefomgeving te realiseren. De gemeente Nijmegen en GEM Waalsprong kiezen een bijzondere aanpak voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk. Een ontwikkeling die vooral gericht is op lokale ondernemerszin, lokale vindgrijpheid en zelf-organiserend vermogen. Dus geen blauwdrukken en niet al te grootschalig denken. Er wordt ruimte geboden voor ideeën en initiatieven van bewoners en ondernemers. Een plek wordt gemaakt waar mensen zelf of samen met vrienden, burens of familie hun eigen woning,

werkruimte of voorziening kunnen bouwen. Met deze vraaggerichte (bottom up) benadering worden verrassende en uiteenlopende wensen naar voren gebracht. Hieruit blijkt dat mensen op zoek zijn naar combinaties van wonen, werken, ontspanning en recreëren.

Door in de Vossenpels hier ruimte aan te geven kan de stad interessanter, dynamischer en meer van de mensen zelf maken. Het bestemmingsplan voor de Vossenpels maakt daarom gemengde bestemmingen mogelijk. Deze zijn in drie categorieën ingedeeld, categorie 1 t/m 3, waarbij categorie 3 de meeste ruimte biedt voor een variatie aan functies. Belangrijk hierbij is overigens dat de functies kleinschalig blijven en passen in een woonomgeving. Dat neemt niet weg dat de Vossenpels een levendiger en avontuurlijkere wijk wordt dan de meest andere wijken in de Waalsprong.

Globaal eindplan

Op 20 juli 2004 heeft het college de nota "De weg naar bestemmingsplannen" vastgesteld. Deze nota biedt het kader om via bestemmingsplannen het Voorkeursmodel Waalsprong nader uit te werken. De laatste, door de raad vastgestelde, grote ontwikkelplannen in de Waalsprong betreffen Laauwik en Groot Oosterhout (beide 2009).

In de ruimtelijke ordening wordt gewerkt met toelatingsplanologie. Dat neemt niet weg dat er een relatieve grote vrijheid bestaat om met verschillende planvormen te werken. In het bestemmingsplan Vossenpels Zuid wordt de ingeslagen weg bij de plannen Laauwik en Groot Oosterhout verder gevolgd en is gekozen voor de systematiek van een zogenoemd "globaal eindplan". Deze methodiek houdt in dat aan een relatief groot gebied van het plan op de verbeelding één en dezelfde bestemming wordt toegekend. In het ontwerp-bestemmingsplan Vossenpels Zuid zijn dat de ontwikkelbestemmingen Gemengd 2 en 3. In de planregels worden de essentiële randvoorwaarden opgenomen die bepalend zijn voor de ontwikkeling binnen die bestemmingen. Gebruiksvormen en bouwaanvragen worden rechtstreeks getoetst aan deze randvoorwaarden.

Een groot voordeel van de globale eindplannen is dat functies binnen de bestemmingsregeling niet bij voorbaat exact begrensd hoeven te worden. Verder kan de keuze voor een bepaalde ruimtelijke functie op elk moment binnen de planperiode gemaakt worden. Gedetailleerde bestemmingsplannen hebben als groot nadeel dat deze nauwelijks mogelijkheden bieden in te spelen op voortschrijdende inzichten. Kleine wijzigingen in de bouw- en inrichtingsplannen kunnen dan al leiden tot tijdrovende aanpassingsprocedures. Een globale planvorm past goed bij een organische ontwikkeling van een gebied, zoals dat bij CPO het geval is.

Uw raad heeft in het kader van de "wensen en bedenkingen procedure" bij de behandeling van de grondexploitatie GEM Waalsprong op 9 november 20011 de bereidheid geuit om sneller en flexibeler bestemmingsplannen vast te stellen die minder gedetailleerd zijn. Bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid is een globaal eindplan dat goed aansluit bij deze stellingname van de raad.

Vervolgvel

3

Voorts dienen bestemmingsplannen, indachtig artikel 3.1, lid 2 van de nieuwe Wro, actueel te blijven. Na de realisatie van de bebouwing, infrastructuur e.d. kan dit in een actualisatieplan via maatbestemmingen worden vastgelegd. Bij een tegen 2022 op te stellen actualisatieplan Vossenpels kan dus gekozen worden voor een andere (meer gedetailleerde) planvorm.

4 Klimaat

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities en doelstellingen, geformuleerd in de Duurzaamheidsagenda 2011-2015, meegenomen.

5 Risico's

Op het gebied van rechtsbescherming bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de bestuursrechter (Raad van State). Ook kan om schorsing van het besluit worden verzocht door middel van een voorlopige voorziening. De inwerkingtreding van het besluit kan daarom niet worden gegarandeerd.

6 Financiën

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De kosten die zijn gemoeid met de procedure zijn gedekt conform afspraken met de GEM Waalsprong. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan worden financieel uitvoerbaar geacht op basis van de exploitatie.

7 Communicatie

Met een aantal reclamanten hebben gesprekken plaatsgevonden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Het raadsvoorstel en de zienswijzennota krijgen reclamanten voorafgaand aan behandeling van het bestemmingsplan in de raad toegezonden. Reclamanten worden door de Griffie uitgenodigd de behandeling bij te wonen. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om over het bestemmingsplan in te spreken.

Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In de bekendmaking wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Degenen die zienswijzen hebben ingediend, worden overigens schriftelijk van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gebracht.

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van uw raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Gedurende de beroepstermijn van 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan worden gecombineerd met een verzoek om voorlopige voorziening.

Vervolgvel

4

Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan, krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. W.J.A. Dijkstra

drs. B. van der Ploeg

Bijlage(n): bestemmingsplan, besluit Hogere Grenswaarden, reactienota, nota ambtshalve
wijzigingen
Ter inzage: onderzoeksrapporten