



Nijmegen

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid -2
(Vossenpelsssestraat 11) (19/2018)

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon (024) 329 90 30
Telefax (024) 323 59 92
E-mail griffie@nijmegen.nl

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 7 maart 2018;

Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 23 januari 2018

Besluit,

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelsssestraat 11) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP22102-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

Y.A. van Delft



Onderwerp

bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelssestraat 11)

Programma

Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een klein deel van het ontwikkelingsgebied Vossenpels Zuid. Het plangebied ligt in de oksel van de Laauwikstraat en de Vossenpelssestraat. De voorheen aanwezige kassen zijn gesloopt. Met het plan wordt beoogd om maximaal 14 woningen te bouwen in het plangebied. In het nu nog geldende bestemmingsplan was aan het perceel de bestemming Gemengd -1 gegeven, zonder bouwvlak(ken). Daardoor is het niet mogelijk op basis van dat plan het perceel in te zetten voor woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan moet een bouwtitel opleveren, zodat ook op dit perceel woningen kunnen worden gebouwd. Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan door de raad gewijzigd worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

PK30, Hans Gernaat, 2930

Datum ambtelijk voorstel

15 januari 2018

Registratienummer

18.0000128

Ter besluitvorming door het college

Aan de raad voor te stellen

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelssestraat 11) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP22102-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Paraaf Datum
akkoord

Steller

Hans Gernaat

B 16.1.2018

B

☒ Ter besluitvorming door de raad

Besluit B&W d.d.

23 JAN. 2018

nummer:

3.9

Paraaf Datum
akkoord

- ☐ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

B 16.1.2018
B 16.1.2018

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelssestraat 11)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

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

23 januari 2018

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een klein deel van het ontwikkelingsgebied Vossenpels Zuid. Het plangebied ligt in de oksel van de Laauwikstraat en de Vossenpelssestraat. De voorheen aanwezige kassen zijn gesloopt. Met het plan wordt beoogd om maximaal 14 woningen te bouwen in het plangebied. In het nu nog geldende bestemmingsplan was aan het perceel de bestemming Gemengd -1 gegeven, zonder bouwvlak(ken). Daardoor is het niet mogelijk op basis van dat plan het perceel in te zetten voor woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan moet een bouwtitel opleveren, zodat ook op dit perceel woningen kunnen worden gebouwd. Het bestemmingsplan heeft 6 weken ter visie gelegen. Er is door het Waterschap Rivierenland een zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelssestraat 11) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP22102-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het plangebied ligt in de oksel van de Laauwikstraat en de Vossenpelssestraat. Ten westen van het plangebied staan woningen die vanaf 2012/2013 ter plaatse gerealiseerd zijn. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Vossenpelssestraat. De gronden in het plangebied zijn momenteel onbebouwd en liggen braak. De voorheen in het plangebied aanwezige kassen zijn in 2016 gesloopt. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 5.443 m² en is eigendom van de gemeente Nijmegen. Met het plan wordt beoogd om maximaal 14 woningen toe te voegen in het ontwikkelingsgebied Vossenpels Zuid. In het bestemmingsplan dat in 2012 gemaakt is voor het gebied Vossenpels Zuid, was aan de gronden in het plangebied de bestemming Gemengd -1 gegeven, zonder bouwvlak(ken). Daardoor is het niet mogelijk op basis van dat bestemmingsplan het plangebied in te zetten voor woningbouw. Het voorliggende bestemmingsplan moet een bouwtitel opleveren, zodat in het plangebied maximaal 14 woningen gebouwd kunnen worden.

Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie en programma

Het bestemmingsplan valt onder het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid – 2
(Vossenpelssestraat 11)

3 Argumenten

Nijmegen is een stad die voorlopig blijft groeien. Dit wordt veroorzaakt door een geboorteoverschot en door een immigratieoverschot. Uit het woningmarktonderzoek Woningmarktverkenningen Nijmegen 2010-2020 blijkt dat er de eerstkomende 10 jaar nog 1.000 woningen per jaar gerealiseerd moeten worden. Demografische trends laten zien dat jongeren, hoogopgeleiden en ouderen naar de steden trekken vanwege het woonmilieu, de werkgelegenheid en de voorzieningen. De verwachting is dat Nijmegen tot 2030 blijft groeien. De groei in Nijmegen is relatief sterk en ook de woningvraag is nog altijd groot. Met name Nijmegen Noord, waarvan Vossenpels Zuid en dus ook het plangebied onderdeel uitmaken, neemt sterk in inwonertal toe. Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridische grondslag om in het plangebied woningen te realiseren en levert daarmee een bijdrage aan nieuw aanbod van woningen.

3.1 Zienswijze van het Waterschap Rivierenland:

Door het Waterschap Rivierenland is een zienswijze ingediend die als volgt luidt: "In de toelichting bij het bestemmingsplan is correct aangegeven dat er voor het plangebied een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan aanwezig is. Het betreft het plan Water- en rioleringsplan Vossenspels-Zuid van 9 juli 2012. In dit plan is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van het kassengebied. In dit waterhuishoudkundig plan is beschreven dat de afwatering van het plangebied deels via de bestaande watergang langs de zuidzijde van de Lauwikstraat zal plaatsvinden en dat daartoe aanpassing van deze watergang benodigd is. Tot op heden is deze aanpassing niet uitgevoerd en is de beschikbare ruimte om de benodigde afwatering afdoende te kunnen borgen niet langer beschikbaar. Het lozen van extra hemelwater vanuit het onderhavige plangebied, kan daarom niet zonder meer plaatsvinden via het principe zoals in het WHP uit 2012 is beschreven. Door de gemeente is aangegeven dat het waterhuishoudkundig plan op korte termijn wordt herzien. Wij ontvangen graag eerst het herziene waterhuishoudkundig plan, om vervolgens te kunnen beoordelen of de waterhuishoudkundige belangen afdoende zijn gewaarborgd. Mogelijke alternatieven zijn van belang voor andere deelplannen binnen Vossenspels, zoals het ontwerp bestemmingsplan Vossenspels-Zuid Bekkersland".

3.2 Reactie op de zienswijze van het Waterschap Rivierenland:

Conform het verzoek van het Waterschap, is er inmiddels een nieuw waterhuishoudkundig plan in concept opgesteld. Dit plan is besproken met het Waterschap en is in grote lijnen akkoord bevonden en wordt in detail nader uitgewerkt. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de woningen, zal getoetst worden aan het dan goedgekeurde waterhuishoudkundig plan.

3.3 Ambtshalve wijzigingen:

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Artikel 3.1, lid b (oud), (behorende bij de bestemming Gemengd – 4) is komen te vervallen vanwege een dubbeling met artikel 3.1, lid c (oud);
- Artikel 3.1, lid d (oud), (behorende bij de bestemming Gemengd – 4) is komen te vervallen vanwege een dubbeling met artikel 3.1, lid g (oud);
- Artikel 3.1, lid f (oud), (behorende bij de bestemming Gemengd – 4) is aangevuld met de zinsnede "en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde";
- Artikel 3.2.2, lid c, (behorende bij de bestemming Gemengd – 4) is aangevuld met de zinsnede "behoudens bebouwing die is toegestaan in lid 3.2.2, onder f;
- Artikel 3.4.2, lid a, (behorende bij de bestemming Gemengd – 4) is komen te vervallen omdat in artikel 9.1 reeds regels zijn opgenomen ten aanzien van parkeren.

4 Inclusief Beleid

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor personen met een beperking.

5 Klimaat

In de Kadernotitie Klimaat en de duurzaamheidsagenda 2011-2015 is de gemeentelijke visie op klimaat vastgelegd. Kernbegrippen zijn compensatie en adaptatie. Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen

aan de zich wijzigende omstandigheden, zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Voorbeelden hiervan zijn aandacht voor windklimaat en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag. Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO₂ uitstoot en aanpassing aan veranderde weersomstandigheden. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning worden deze ambities meegenomen.

6 Risico's

Het resultaat van de noodzakelijke Wet ruimtelijke ordening (Wro) procedure kan vanwege de mogelijke rechtsbescherming niet gegarandeerd worden. Verder zijn er geen bijzondere risico's.

7 Financiën

Uitgangspunt is een in financieel-economisch opzicht haalbaar bestemmingsplan. Met de huidige inzichten is dit op basis van het beoogde woningbouwprogramma veiliggesteld. De gronden zijn gemeentelijk eigendom. Daardoor is het niet nodig een exploitatieplan op te stellen. Kostenverhaal vindt namelijk plaats via de gronduitgifte. Derhalve kan gesteld worden, dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

8 Participatie en Communicatie

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is met het Waterschap Rivierenland en met de gemeente Lingewaard vooroverleg gevoerd. Het Waterschap heeft in het kader van het vooroverleg schriftelijk verklaard dat het bestemmingsplan akkoord is. De regels en de verbeelding zijn conform afspraken, de toelichting geeft aan op welke wijze met de berging en afvoer van het hemelwater wordt omgegaan. De gemeente Lingewaard heeft schriftelijk aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft afgezien van het voeren van vooroverleg. Wel is het bestemmingsplan mondeling aan de provincie toegelicht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 november 2017 tot en met 13 december 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen over het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is door het Waterschap Rivierenland gebruik gemaakt. Door middel van een inloopavond in het Wooninformatiecentrum in Lent op 6 november 2017 zijn belangstellenden in de gelegenheid gesteld zich te (laten) informeren over het bestemmingsplan.

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

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 tervisielegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad, in de "Staatscourant" en op de gemeentelijke website.

Raadsvoorstel

Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website 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. Wanneer er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt ingediend, 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 Vossenpels Zuid – 2 (Vossenpelssestraat 11)