



Nijmegen

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Groot Oosterhout -10
(Griftdijk 62, 2 woningen)

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 5 juni 2019;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Groot Oosterhout – 10 (Griftdijk 62, 2 woningen) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP29010-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Groot Oosterhout vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

S.J. Ruta

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Groot Oosterhout - 10 (Griftdijk 62, 2 woningen)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Datum voorstel	16 april 2019
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Groot Oosterhout - 10 (Griftdijk 62, 2 woningen) heeft in de periode van 22 november 2018 tot en met 2 januari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Groot Oosterhout – 10 (Griftdijk 62, 2 woningen) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP29010-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Groot Oosterhout vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

In 2009 is het bestemmingsplan Groot Oosterhout door de raad vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn op de Griftdijk 62 alleen vrijstaande woningen met een minimale kavel van 1500 m² mogelijk. Initiatiefnemer heeft verzocht om twee woningen te mogen realiseren op een kavel van 2060 m².

Beoogde impact

Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om twee vrijstaande zelfstandige woningen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Dit bestemmingsplan maken we twee vrijstaande zelfstandige woningen aan de Griftdijk mogelijk.

1.2 De twee vrijstaande woningen zijn passend in de omgeving van vrijstaande gebouwen.

1.3 Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De twee woningen hebben geen gevolgen voor mensen met een beperking.

1.4 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden de ambities, geformuleerd in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017 meegenomen.

Kantttekeningen

1.1 De geluidsbelasting door het verkeer op de Griftdijk is hoger dan de voorkeurswaarde.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Griftdijk. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting door het verkeer op de Griftdijk 9 dB hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Het is technisch mogelijk om maatregelen te treffen om de geluidsbelasting te verlagen met geluidsschermen langs de Griftdijk. De kosten voor deze maatregel staan niet in verhouding tot de te bereiken geluidreductie en is stedenbouwkundig niet gewenst. Daarom zal een hogere waarde worden toegestaan die 9 dB hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde.

1.2 er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in een zienswijzennota 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 hebben er aanpassingen in de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan plaatsgevonden:

- Paragraaf 2.2 en 2.3 planbeschrijving : de historie van de Griftdijk beschreven;
- Paragraaf 4.4 Geluid: geluidsbelasting noordelijke woning is aangepast;
- Paragraaf 4.9 Water: opgenomen hoe om te gaan met hemelwater;
- Verbeelding: de noordelijke woning verschoven naar 1.50 meter achter de voorgevel Griftdijk 64.

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 gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Groot Oosterhout – 10 (Griftdijk 62, 2 woningen) 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 bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn bij dit collegevoorstel gevoegd:

- Bestemmingsplan Groot Oosterhout – 10 (Griftdijk 62, 2 woningen): toelichting, regels , verbeelding met bijlagen;
- Zienswijzennota, zienswijzen.