



Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)"

Programma / Programmanummer
Ruimte & Bouwen / 9210

BW-nummer

Portefeuillehouder
P. Depla

Samenvatting

Met ingang van 17 september 2009 heeft het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen ingekomen. Ambtelijk zijn er wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
G230, Marco Doove, 9704

Datum ambtelijk voorstel
23 december 2009
Registratienummer
09.0034263

Op dinsdag 15 december 2009 is reeds door ons college besloten het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" ter gewijzigde vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Het college- en raadsvoorstel zijn echter op een aantal punten gewijzigd.

Ter besluitvorming door het college

1. Het collegebesluit van 15 december jl. met nummer 3.2 (registratienummer 09.0030508) in te trekken;
2. Ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" voor te leggen aan de gemeenteraad.

Paraaf Datum
akkoord

Aan de Raad voor te stellen

1. Vast te stellen de zienswijzennota bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)';
2. Het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West-6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP3006-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 (BP3006GBKN-26-03-2009.dgn);
3. de Inspectie VROM langs elektronische weg verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

Leidinggevende
M.A. Versleijen, G230

Programmamanager

Programmadirecteur

23/12/09

24/12/09

040110

☒ Ter besluitvorming door het College

☒ Ter besluitvorming door de Raad

Besluit B&W d.d. 5 JAN. 2010 nummer:

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

3.12

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Gemeentesecretaris

Portefeuillehouder

4/1/10

4/1/10

4/1/10

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

(in te vullen door Griffie) / 09.0034263

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

N.v.t.

Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)"

Programma / Programmanummer

Ruimte & Bouwen / 9210

Portefeuillehouder

P. Depla

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

5 januari 2010

Samenvatting

Met ingang van 17 september 2009 heeft het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn zienswijzen ingekomen. Ambtelijk zijn er wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Vast te stellen de zienswijzennota bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)';
2. Het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West-6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP3006-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 (BP3006GBKN-26-03-2009.dgn);
3. de Inspectie VROM langs elektronische weg verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Door Giesbers-Wijchen Ontwikkeling bv. is medewerking gevraagd voor realisatie van studentenwoningen, appartementen, grondgebonden woningen, een woonzorggebouw voor dementerende ouderen en ondersteunende voorzieningen op het voormalig Hartmann-terrein, het gebied tussen Sperwerstraat, Voorstadslaan, Boomvalkstraat en Torenuilstraat. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

1.1 Wettelijk- of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing.

1.2 Relatie met programma

Past binnen programma Ruimte & Bouwen, onder postzegelbestemmingsplannen.

2 Doelstelling

Realisatie van studentenwoningen, appartementen, grondgebonden woningen, een woonzorggebouw voor dementerende ouderen en ondersteunende voorzieningen, middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Oud West" goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d.13 maart 2007, nr. 2006-020234.

3 Argumenten

Zie toelichting (§ 1 Inleiding) van het ontwerpbestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)"

Met ingang van 17 september 2009 heeft het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn 6 zienswijzen ingekomen. De indieners van deze zienswijzen zijn:

- Bewoonster van Voorstadslaan 125, 6541 SL Nijmegen (5x)
- Bewoner van Scholeksterstraat 62, 6541 LD Nijmegen

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien. Voor de volledige versie van de zienswijzen wordt op deze plaats verwezen naar de kopieën van de zienswijzen in de bijlagen.

Ambtelijk is het ontwerp-bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:

- *toelichting: paragraaf Lucht deels vervangen en paragraaf Archeologie aangepast.*
- *regels: Hoofdstuk 1 Inleidende regels, artikel 1 Begrippen 1.2 bestemmingsplan aangepast.*
- *regels: met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten, hekwerken (doorvalbeveiliging) en vluchttrappenhuizen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen opgenomen onder artikel 2 Wijze van meten, 2.6 de bouwhoogte van een dakopbouw, 2.7 de bouwhoogte van een kap en 2.9*

de goothoogte van een bouwwerk. Onder 2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk: hekwerken (doorvalbeveiliging) opgenomen.

- regels: artikel 4 Gemengd onder 4.3.2 Wonen onder a (aan de straatzijde) verwijderd.

- regels: artikel 6 Verkeer onder 6.2.2 Specifieke bouwregels onder d, nadere regels voor aanduiding bouwvlak opgenomen.

- regels: artikel 8 Waarde - Archeologie in z'n geheel vervangen.

- regels: artikel 10 Beeldende kunst: de maximale bouwhoogte van 10 naar 5 meter verlaagd.

- regels: de parkeergelegenheid toegevoegd in artikel 15 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening.

- regels: artikel 19: Overschrijding goot- en nokhoogte van maximaal 5% opgenomen.

Daarop volgende artikelen doorgenummerd.

- verbeelding vervangen: aangepast aan nieuwe systematiek SVBP

(Standaardvoorschriften Bestemmingsplannen), schaal week minitieuw af en cadnummer aangepast.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

4 Klimaat

De klimaatverandering noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. De Gemeenteraad van Nijmegen heeft haar visie hierop in het actieplan klimaat 2008-2012 van de gemeente Nijmegen vastgelegd.

Voor utiliteitsbouw en woningbouw liggen kernpunten bij terugdringen van de CO₂ uitstoot en aanpassing aan veranderende weersomstandigheden. Het uitbreiden van het voor het bouwplan noodzakelijke EPC-onderzoek tot een energiescan, waarbij zowel warmtevraag als koelingsbehoefte en de inzet van collectieve systemen onderzocht worden, kan de bijdrage van dit project aan deze doelstelling in beeld brengen.

5 Risico's

N.v.t.

6 Financiën

De betreffende locatie is particulier terrein. Met Giesbers-Wijchen Ontwikkeling BV en Stichting Portaal, Stichting SSHN en Stichting Talis is een anterieure overeenkomst afgesloten.

In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de inrichting van het gebied, de archeologische kosten en de gemeentelijke plankosten. Deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

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

Door de aanwezigheid van deze overeenkomst is er geen noodzaak een exploitatieplan te maken. Ook op grond van artikel 6.12 b en c van de Wet ruimtelijke ordening is dit het geval.

7 Communicatie

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM en de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Van Gedeputeerde Staten is reeds toestemming (wijzigingen raken geen provinciale belangen).

Vervolgvel

3

Zodra het gewijzigde vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken). De wijzigingen raken immers ook geen nationale belangen.

Het besluit tot gewijzigde vaststelling zal worden bekendgemaakt op de gemeentelijke pagina van "De Brug" en in de Staatscourant. In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om tegen uw besluit bezwaar te maken/beroep in te stellen bij de Raad van State in 's Gravenhage. De indieners van zienswijzen zullen middels een gemeentelijke brief worden geïnformeerd.

8 Uitvoering en evaluatie
N.v.t.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Secretaris,

mr. Th.C. de Graaf

P. Eringa

Ter inzage:

- Bestemmingsplan (incl. toelichting, verbeelding en regels)
- Zienswijzennota
- (concept) Wonen Leeft ! Woonvisie Nijmegen 2009-2020, april 2009
- notitie Woonservicegebieden in Nijmegen, oktober 2006
- checklist toegankelijkheid openbare ruimte
- Nijmeegse Bouwverordening 2008 (artikel 2.5.3 en artikel 5.1.2)
- nota Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid
- Verkennend asbest bodemonderzoek NEN5707 Sperwerstraat 90 Nijmegen, Ecopart, projectnummer 14858, d.d. 22 december 2008
- Verkennend bodemonderzoek NEN5740 Sperwerstraat 90 Nijmegen, Ecopart, projectnummer 14857, d.d. 21 januari 2009
- Plan van aanpak sanering Hartmannterrein te Nijmegen, Grontmij, projectnummer 235503, d.d.

Vervolgvel

4

15 november 2007

- Strategienota 2006-2009 Water op Orde (Waterschap Rivierenland 17 febr. 2006)
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)
- Luchtkwaliteitonderzoek Plangebied Nieuwe Voorstad te Nijmegen d.d. april 2009
Ingenieursbureau Groenewoud
- rapport Onderzoek luchtkwaliteit wegverkeer, projectlokatie Sperwerstraat Nijmegen d.d. 29 mei 2009 Ecopart B.V.
- rapport Natuurtoets flora en fauna en bomentoets Hartmannterrein Nijmegen - 12-11-2007
- Archeologische aandachtsgebiedenkaart
- Bezonningsstudie 20090619
- Actieplan Klimaat 2008-2012
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Sperwerstraat 90 d.d. 9 december 2008 Ecopart B.V.
en aanvullend onderzoek
- Reactie Waterschap Rivierenland (vooroverleg)
- Reactie VROM-Inspectie (vooroverleg)
- Kopie ingekomen zienswijzen



De Raad van de Gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 13 januari 2010;

Gelezen het voorstel van
het College van Burgemeester en Wethouders van 5 januari 2010;

Besluit,

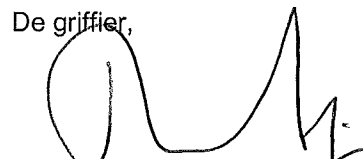
1. Vast te stellen de zienswijzennota bestemmingsplan 'Nijmegen Oud West - 6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)';
2. Het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West-6 (Omgeving Sperwerstraat en Voorstadslaan)" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP3006-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 (BP3006GBKN-26-03-2009.dgn);
3. De Inspectie VROM langs elektronische weg verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

De voorzitter,



Th.C. de Graaf

De griffier,



M.M.V. Mientjes