



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

Raadsbesluit

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen
Bottendaal Galgenveld – 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg)
(80/2016)

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 6 juli 2016;

Gelezen het voorstel van

het college van Burgemeester en Wethouders van 7 juni 2016

Besluit,

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek GroesbeeksewegHeyendaalseweg);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg Heyendaalseweg) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP7004-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

M.A.H. Heffels



Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek
Groesbeekseweg-Heyendaalseweg)

Programma

Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Samenvatting

Het plangebied ligt in Nijmegen Oost, ten zuiden van het historische centrum en maakt onderdeel uit van een enkele jaren geleden gerealiseerd inbreidingsplan aan weerszijden van de Bandoengstraat. Het bijgevoegde bestemmingsplan maakt in het voormalige schoolgebouw op de hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg c.q. op het achterterrein stadswoningen, appartementen en rijenwoningen en een groeninrichting mogelijk.

Met ingang van 24 maart 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend. Ambtshalve is er een wijziging in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
PK30, Marco Doove, 9704

Datum ambtelijk voorstel
26 mei 2016

Registratienummer
16.0004972

Ter besluitvorming door het college

Paraaf Datum
akkoord

Aan de Raad voor te stellen

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP7004-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Steller
Marco Doove

M 30-05-2016

Ra

☒ Ter besluitvorming door de Raad

Besluit B&W d.d. 07 JUNI 2016 nummer: 4.2

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

X 30/5/16
[Signature] 30/5/16



Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Fatale termijn: besluitvorming vóór:

Onderwerp

Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

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

7 juni 2016

Samenvatting

Het plangebied ligt in Nijmegen Oost, ten zuiden van het historische centrum en maakt onderdeel uit van een enkele jaren geleden gerealiseerd inbreidingsplan aan weerszijden van de Bandoengstraat. Het bijgevoegde bestemmingsplan maakt in het voormalige schoolgebouw op de hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg c.q. op het achterterrein stadswoningen, appartementen en rijenwoningen en een groeninrichting mogelijk.

Met ingang van 24 maart 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend. Ambtshalve is er een wijziging in het ontwerpplan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Vast te stellen de gegeven beoordeling van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg);
2. Het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg Heyendaalseweg) gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP7004-VG01 met bijbehorende bestanden;
3. 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 Nijmegen Oost, ten zuiden van het historische centrum en maakt onderdeel uit van een enkele jaren geleden gerealiseerd inbreidingsplan aan weerszijden van de Bandoengstraat. Het bijgevoegde bestemmingsplan maakt in het voormalige schoolgebouw op de hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg c.q. op het achterterrein stadswoningen, appartementen en rijenwoningen en een groeninrichting mogelijk.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn hier van toepassing. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie met programma

Het plan past binnen programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch-planologisch kader te scheppen voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg) gewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

In de huidige situatie is er sprake van een voormalig schoolgebouw, de kweekschool, waar tijdelijk studenten waren gehuisvest. Ten gevolge van een brand, is een groot deel van de kap verwoest en is het pand onbewoonbaar geworden.

In het voorliggende plan wordt de bestaande bebouwing grotendeels gehandhaafd. De vleugels die haaks op de achtergevel van het hoofdgebouw staan worden gesloopt. In het hoofdgebouw worden nu 16 grondgebonden stadswoningen en 5 appartementen gerealiseerd. De appartementen bevinden zich in het scharnierpunt van het gebouw. Op het achterterrein worden in het verlengde van de topgevels, die op de uiteinden van het hoofdgebouw zijn gesitueerd, rijenwoningen gerealiseerd. Het gaat om 2 rijtjes nieuwbouw met ieder 5 grondgebonden woningen. De rijen bestaan uit 2 bouwlagen voorzien van een zadeldak en ook hier weer op de uiteinden topgevels.

De voorgevels van de rijenwoningen op het achterterrein en de erfafscheiding van de achtertuinen van de stadswoningen/ appartementen in het hoekgebouw, vormen samen de randen van een plantsoen. Dit plantsoen vormt de beëindiging van de Bandoengstraat en wordt ingekaderd door een keerlus. De keerlus heeft tot doel om het gehele terrein te kunnen ontsluiten en alle woningen bereikbaar te maken voor hulpdiensten.

Ten aanzien van de nog aanwezige kapel kan worden opgemerkt dat onderzocht gaat worden of delen hiervan gedeeltelijk behouden kunnen worden. De resten van deze kapel staan dan als een relict uit het verleden in de openbare ruimte.

Vervolgvel

2

Het parkeren wordt opgelost in diverse parkeercoffers naast het hoofdgebouw en in een strook langsparkeren aan de achterzijde van het plantsoen. Ontsluiting van het terrein voor gemotoriseerd verkeer vindt via de Bandoengstraat plaats. Er zijn langzaamverkeersverbindingen tussen de Bandoengstraat en de Groesbeekseweg en de Bandoengstraat en de Heyendaalseweg.

Met ingang van 24 maart 2016 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 4 (hoek Groesbeekseweg-Heyendaalseweg) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan is een zienswijze ingediend. De indieners van deze zienswijze zijn:

- Bewoners Delistraat 19 te Nijmegen

Op deze plaats wordt verwezen naar de zienswijzennota, waarin de ingekomen zienswijze is weergegeven en van een gemeentelijke reactie is voorzien. Voor de originele versie van de zienswijze wordt verwezen naar de kopie van de zienswijze in de bijlagen. Ambtshalve is de volgende juridisch bindende wijziging gedaan:

- In de regels onder artikel 5.3 Specifieke gebruiksregels lid b: "mits de aanleg daarvan de duurzame instandhouding van de waardevolle bomen niet in de weg staat. Dit dient aangetoond te worden in een nader op te stellen Bomen Effect Analyse" toegevoegd.

Het bestemmingsplan kan door uw raad gewijzigd worden vastgesteld.

4 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de ambities, geformuleerd in de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017, meegenomen.

5 Risico's

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroepschriften worden ingediend bij de Raad van State. Belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, kunnen uitsluitend nog tegen de wijzigingen in de regels en op de verbeelding beroep instellen. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

6 Financiën

Het perceel maakt deel uit van de grondexploitatie Groesbeekseweg-Heyendaalsweg welke op 1 juli 2003 door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld.

De grondexploitatie bevat kosten voor aankoop van grond en gebouw, diverse grondwerkzaamheden, inrichting van de nieuwe openbare ruimte en de gemeentelijke plankosten. De ontwikkeling en realisatie van de woningen in/nabij het bestaande schoolpand vindt voor eigen rekening en risico van een ontwikkelaar plaats.

Het betreft een particulier initiatief waarbij de gemeentelijke kosten middels een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar worden verrekend.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via een aanvullende exploitatieovereenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd

Vervolgvel

3

en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 Participatie en Communicatie

De gemeente heeft op maandagavond 11 april jl voor de buurt en andere belanghebbenden een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een aantal vragen gesteld over de eventuele ontwikkelingen van het naastgelegen perceel aan de Groesbeekseweg (Vrije School). Omwonenden zullen daar separaat over worden geïnformeerd.

Reclamanten krijgen het raadsvoorstel en de zienswijzennota toegezonden. Tevens worden reclamanten door de Griffie uitgenodigd voor de behandeling in de raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij de raad over het bestemmingsplan in te spreken. Na de besluitvorming in de raad krijgen reclamanten het raadsbesluit toegezonden en wordt hen gewezen op de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

8 Uitvoering en evaluatie

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 en op de gemeentelijke website: <http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak> Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

Bijlage(n): Zienswijzennota

Ter inzage: Bestemmingsplan, Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna
Groesbeekseweg/Heyendaalseweg en kopie originele zienswijze