

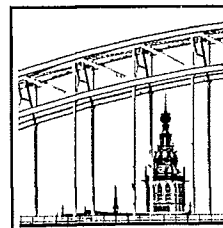
*uutien
aanvaard*

Politieke avond d.d. 17 april 2013

1^e indiener: J. Hendrix

Agendapunt 38/2013:

Vaststellen bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud-Kwakkenberg



De Nijmeegse Fractie

.nl

nl

Amendement "NSG"

De gemeenteraad van Nijmegen in openbare vergadering bijeen op 17 april 2013,

Overwegende dat:

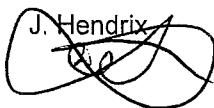
- de Nijmeegse Scholengemeenschap Groenewoud (hierna: NSG of "de school") aan de van Cranenborchstraat 7 concrete plannen heeft om het bestaande schoolgebouw (uit de jaren '60) te renoveren en gedeeltelijk te vernieuwen zodat het schoolgebouw technisch en onderwijskundig weer voldoet aan de eisen van deze tijd;
- de NSG een ontwerpwedstrijd heeft uitgeschreven om het ontwerp te vinden dat het meest voldoet aan hun wensen en eisen. Een van de vereisten was dat het ontwerp moest passen in het geldende bestemmingsplan. Getoetst is aan het bestemmingsplan Groenewoud 1971-C (vastgesteld in 1977). In dit bestemmingsplan is een ruime bebouwingsgrens opgenomen. Binnen deze grens mag 30% van de oppervlakte worden bebouwd;
- uit de ontwerpwedstrijd is, na de zomer 2012, een (voorlopig) ontwerp gekozen. Het ontwerp voorziet onder meer in een nieuw te bouwen vleugel aan de oostzijde van het gebouw (aan de zijde van de Van den Boenhoffstraat). Een voordeel van het gekozen ontwerp is dat de school tijdens de renovatie zoveel mogelijk "in bedrijf" kan blijven zodat niet hoeft te worden uitgeweken naar noodvoorzieningen (lokalen);
- het gekozen ontwerp niet blijkt te passen in het (ontwerp)bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud-Kwakkenberg dat ondertussen in procedure is gebracht. De gevel van de nieuw te bouwen vleugel (met een hoogte van 12m) overschrijdt de grens van het bouwvlak met +/- 4m. In totaal gaat het om een overschrijding van 153m² (+/- 3% van het bouwooppervlak). De totaal bebouwde oppervlakte (footprint) van de school in het (nieuwe) ontwerp wordt kleiner dan in de huidige situatie (incl. de aanwezige noodgebouwen);
- de NSG geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. In de burger(inspraak)ronde voor de vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft de school de Raad gevraagd om alsnog ruimte te maken voor de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw van de school;
- de Raad, mede gelet op het maatschappelijk belang van de (renovatie van de) school heeft toegezegd in beginsel mee te willen werken aan een wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan mits hiervoor voldoende draagvlak bestaat in de buurt. De aanpassing heeft bovendien een geringe ruimtelijke impact en leidt niet tot een intensiever gebruik van de ruimte;
- de school op 28 maart 2013 een (extra) informatieavond heeft gehouden waarin het probleem met het (ontwerp)bestemmingsplan met de buurt is gecommuniceerd;
- er vervolgens op 4 april 2013 een bijeenkomst is georganiseerd door de school met een aantal afgevaardigden uit de buurt om meer in detail over het gekozen ontwerp voor de renovatie/nieuwbouw door te praten;
- deze overleggen hebben geleid tot een aantal afspraken tussen de school en de buurt, die op 11 april 2013 schriftelijk zijn vastgelegd (zie bijlagen);

- de buurt heeft daarnaast geconstateerd dat de feitelijke hoogte van het bestaande gebouw niet overeenkomt met de maximale hoogte zoals is aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan. Het ontwerp voor de renovatie/nieuwbouw van de school overschrijdt hierdoor de maximaal toegestane bouwhoogte van 12m;
- op de plankaart is voor het gehele gebouw een maximale bouwhoogte opgenomen van 12m terwijl het gebouw op plaatsen feitelijk 14 tot 15m hoog is. Dit heeft deels te maken met de bestaande accentuatie in het terrein en deels met de veranderde definitie van peilhoogte in het bestemmingsplan. Voorheen werd onder peil verstaan het gemiddeld afgewerkte maaiveld ter plaatse terwijl in het ontwerp)bestemmingsplan het peil wordt gedefinieerd als: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang. De hoofdtoegang is gesitueerd aan de Van Cranenborchstraat (het laagst gelegen gedeelte van het terrein);
- omdat ter plaatse van de renovatie/nieuwbouw feitelijk (nog) geen gebruik is gemaakt van de maximale bebouwingshoogte uit het geldende bestemmingsplan (de bestaande feitelijke bouwhoogte is 6m), kan de maximale bouwhoogte ter plaatse in het bestemmingsplan niet worden aangepast. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kan hiervoor eventueel gebruik worden gemaakt van de algemene afwijkingsregels in het (ontwerp)bestemmingsplan (artikel 28) waarin is bepaald dat: "het bevoegd gezag kan, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan, voor zover het een in beperkte mate afwijking van de maatvoering betreft, noodzakelijk om het bouwwerk zodanig te laten aansluiten op een bestaande, legale situatie dat dit vanuit architectonisch en /of bouwkundig opzicht een verbetering is." Deze afwijking kan door het college worden vergund bij het verlenen van de omgevingsvergunning;
- bij de voorgestelde aanpassing van de plankaart is tevens gebleken dat het bouwvlak niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Dit heeft te maken met de ondergrond van de plankaart die niet op de juiste, feitelijke situatie is gebaseerd. De ondergrond van de plankaart kan niet worden gewijzigd omdat het gebruik van de ondergrond verplicht is voorgeschreven;
- het wenselijk is om met de actualisatie van de bestemmingsplannen, de plannen in overeenstemming te brengen met de bestaande (vergunde), feitelijke situatie;

Besluit;

1. het bouwvlak van de school in het ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud-Kwakkenberg aan te passen zodat het ontwerp voor de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw van de school past in het bouwvlak van het bestemmingsplan;
2. het (ontwerp)bestemmingsplan (bouwvlak en bouwhoogte) voor het overige zodanig aan te passen dat deze overeenkomt met de bestaande (en vergunde) feitelijke situatie (zie bijlage).

PvdA

J. Hendrix


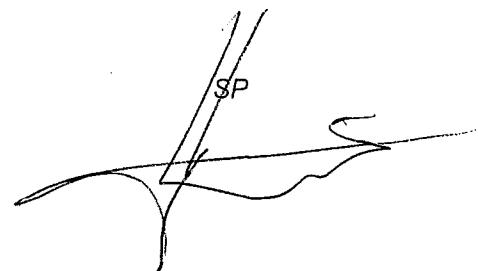
VVD

GroenLinks

CDA

D66

VSP



GN

DNF



Fractie Witsenhuijsen