

Directie Grondgebied
Stadsontwikkeling
Planologie en Ruimtelijke Ordening

DtB

Projectbesluit nummer: 200802140

De raad van de gemeente Nijmegen overweegt het volgende:

op 9 oktober 2008 heeft de gemeente Nijmegen een aanvraag bouwvergunning ontvangen voor het geheel plaatsen van een grondgebonden dienstwoning voor een werkplaats op het perceel Frans Halsstraat 33, kadastraal bekend, gemeente Hatert, sectie H, nummer 2193.

Het bouwplan

Het perceel Frans Halsstraat 33 betreft een perceel met een onbebouwd voorterrein, daarachter is een bedrijfspand (werkplaats) in één bouwlaag gesitueerd. De aanvraag bouwvergunning voorziet in het geheel plaatsen van een grondgebonden dienstwoning op het onbebouwde terrein voor het bestaande bedrijfspand. Het bedrijfspand zal blijven bestaan en in gebruik worden genomen door de aanvrager van de bouwvergunning, tevens toekomstig bewoner van de te bouwen woning.

De dienstwoning is gelegen iets achter de rooilijn van de naastgelegen woningen en heeft drie (volledige) bouwlagen. Op de begane grond is een garage/berging en studieruimte gepland. Deze ruimte is verbonden met de daar achter gelegen werkplaats. Op de eerste verdieping is de woonkamer en keuken gesitueerd met aan de zijkant een balkon. Op de 2^e verdieping worden slaapkamers met badkamers voorgesteld.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Nijmegen-Oost' en heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Op de gronden bestemd tot bedrijfsdoeleinden zijn bedrijven toegestaan die voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 als opgenomen in de bijlage behorende bij de voorschriften van bestemmingsplan "Nijmegen-Oost". Indien en voor zover op het betreffende bouwperceel de aanduiding "DW" (dienstwoning toegestaan) is weergegeven is op het bouwperceel maximaal 1 dienstwoning toegestaan. Op de gronden gelegen binnen een op de kaart aangegeven bebouwingszone is wonen toegestaan. Op het perceel Frans Halsstraat 33 is in het vigerende bestemmingsplan geen aanduiding "DW" opgenomen. Het bouwplan voorziet in het oprichten van een dienstwoning buiten de bebouwingszone en op een perceel zonder de aanduiding 'DW (dienstwoning toegestaan)', wat niet is toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan.

Projectbesluit artikel 3.10 Wro

De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.

Ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt een aanvraag om bouwvergunning, die slechts kan worden verwezenlijkt na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, tevens aangemerkt als een aanvraag om een zodanig projectbesluit.

De ruimtelijke onderbouwing, die nodig is voor het projectbesluit, maakt onderdeel uit van dit besluit. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het nemen van het projectbesluit.

Projectbesluit ex. artikel 3.10 lid 1 Wro.

Vervolgvel

1

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen heeft op 22 februari 2011 besloten in principe medewerking te verlenen aan de verwezenlijking van het onderhavige project.

Het voornemen tot het nemen van het projectbesluit is gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis-aan-huis verspreide weekblad "De Brug" van 2 maart 2011 en heeft met ingang van 3 maart 2011 gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is er geen zienswijze ingekomen.

BESLUIT:

Met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het geheel plaatsen van een dienstwoning op het adres Frans Halsstraat 33, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie H, nummer 2193; conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.PB49W24-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 (PB49W24_GBKN20101108.dgn) onder de beperking dat:

1. de aanvrager dient aan te tonen dat het archeologisch bodemarchief niet wordt aangetast;
2. indien de archeologische waarden niet kunnen worden beschermd, er voorafgaand aan graafwerkzaamheden ten behoeve van nieuwbouw archeologisch onderzoek (DO) dient plaats te vinden;
3. aan dit onderzoek een door de gemeente Nijmegen goedgekeurd Programma van Eisen ten grondslag dient te liggen;
4. de kosten van het archeologisch onderzoek (inclusief uitwerking en rapportage) als gevolg van de implementatie van het Verdrag van Valletta ten laste zullen komen van de verstoorder van het bodemarchief (verstoorder betaalt-principe).

Nijmegen,
De voorzitter,



Th. C. de Graaf

De griffier,



M.M.V. Mientjes