

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 29 mei 2018;

Besluit

Vast te stellen Raadsvoorstel Vaststelling partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid-3 (woningen naast Laauwikstraat) (56/2018)

1. De partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid - 3 (woningen naast Laauwikstraat 61) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH22103-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 4 juli 2018.

raadsgriffier

drs. S.J. Ruta

burgemeester

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid - 3 (woningen naast Laauwikstraat 61)

Opsteller	M.J. Doove	Datum voorstel	29 mei 2018
Programma	Grondbeleid	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	B. Velthuis	Registratienummer	18.0003425

Samenvatting

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de afspraak om ongebouwde parkeer-voorzieningen aan de voorzijde van het perceel naast Laauwikstraat 61 mogelijk te maken. Tevens kan de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen voor dit perceel komen te vervallen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid worden aangepast.

Met ingang van 5 april 2018 heeft de partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid - 3 (woningen naast Laauwikstraat 61) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. De partiële herziening kan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Voorstel

1. De partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid - 3 (woningen naast Laauwikstraat 61) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH22103-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de afspraak om ongebouwde parkeer-voorzieningen aan de voorzijde van het perceel naast Laauwikstraat 61 mogelijk te maken. Tevens kan de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen voor dit perceel komen te vervallen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Vossenpels Zuid worden aangepast.

Beoogde impact

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het plan.

Argumenten

Deze partiële herziening voorziet voor het perceel naast Laauwikstraat 61 in de mogelijkheid van ongebouwde parkeervoorzieningen binnen de aanduiding 'tuin' van de bestemming Gemengd - 2.

De aanduiding 'tuin' zou primair betrekking hebben op 1 woning met een 'voortuin' en een 'achtererf'.

Dit perceel wordt echter bebouwd met 4 vier woningen waarbij de tuinzone niet als de voortuin van één enkele woning wordt ingericht. De aanduiding 'tuin' zal op dit perceel

daarom een andere niet te bebouwen functie en rol vervullen. Voor het plan om 4 woningen mogelijk te maken op dit perceel zijn naast private parkeerplaatsen ook voor bezoekers toegankelijke parkeerplaatsen noodzakelijk. Het perceel grenst aan een ontsluitingsweg welke niet is voorzien van parkeervoorzieningen. De percelen aan de Laauwikstraat beschikken over ruime voortuinen en erven waardoor parkeren op een oprit, naast of achter het huis wordt opgelost. Voor de 4 woningen worden naast private parkeerplaatsen op of nabij de kavel in totaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd die ook voor bezoekers toegankelijk zijn.

De verdeling van de woningen is zo dat er alleen ruimte voor het parkeren mogelijk is tussen de openbare weg en de woningen in de aanduiding tuin.

Op de kavels van de individuele woningen is onvoldoende ruimte om zowel het eigen parkeren als het bezoekers parkeren op te lossen. In het gebied met de aanduiding 'tuin' is deze ruimte wel beschikbaar en toegankelijk vanaf zowel de openbare weg als de percelen. Volledigheidshalve wordt ook de mogelijkheid van in- en uitritten en overige verhardingen in de regels meegenomen.

De dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen kan voor het perceel komen te vervallen.

In de oorspronkelijke terreininrichting en het bijbehorende functioneren (agrarische en tuinbouw functies) was door het gebied een a-watergang aanwezig voor de afwatering van het gebied en de aangrenzende kassencomplexen. Met de herverkaveling en inrichting als woongebied (bouwrijp maken) met bijbehorende infrastructuur is de watergang gedempt (omstreeks 2015). In het bestemmingsplan dat dit mogelijk heeft gemaakt is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen gehandhaafd terwijl de daadwerkelijke functie buiten niet meer aanwezig is. De afwatering is nu georganiseerd met oppervlakkige afwatering naar wadi's en van daar naar de watersingel grenzend aan het gebied. De dubbelbestemming is derhalve niet meer nodig en tevens fysiek buiten niet meer aanwezig.

De hiervoor genoemde wijzigingen hebben geen (nadelige) ruimtelijke consequenties.

Met ingang van 5 april 2018 heeft de partiële herziening Nijmegen Vossenpels Zuid - 3 (woningen naast Laauwikstraat 61) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

De partiële herziening kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken nog beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag.

Financiën

Het plan wordt gemaakt in opdracht en op kosten van de gemeente Nijmegen. Dekking vindt plaats vanuit de grondexploitatie Vossenpels Zuid.

Vervolg

De partiële herziening zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). De partiële herziening is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Daarnaast wordt de partiële herziening aan de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl aangeboden.

Bijlage: Partiële herziening

