



Nijmegen

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling partiële herziening Landschapszone – 6 (Kavels Park Waaijenstein (125/2017)

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

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

De raad van de gemeente Nijmegen,
bijeen in zijn vergadering van 20 december 2017;

Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 21 november 2017

Besluit,

1. De partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH24006-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

Y.A. van Delft

Onderwerp

Partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein)

Programma

Grondbeleid

BW-nummer**Portefeuillehouder**

B. Velthuis

Samenvatting

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de wens om voor bouwpercelen voor grondgebonden woningen (van 500m² tot 1500m²) gelegen in Park Waaijenstein het bebouwingspercentage te verlagen, het aantal toegestane m² bijgebouwen te verhogen en het aantal m² voor aan- en uitbouwen en overkappingen te begrenzen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein) worden aangepast. Met ingang van 21 september 2017 heeft de partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) 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.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

PK30, M.J. Doove, 97 04

Datum ambtelijk voorstel

8 november 2017

Registratienummer

17.0010278

Ter besluitvorming door het college**Aan de raad voor te stellen**

1. De partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH24006-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Steller

Paraaf Datum
akkoord 14-11-2017☒ Ter besluitvorming door de raad**Besluit B&W d.d.** 21 NOV. 2017 **nummer:**

3.7

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

Paraaf Datum
akkoord 14/11/17
14/11/17

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

13 december 2017 /

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

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

21 november 2017

Samenvatting

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de wens om voor bouwpercelen voor grondgebonden woningen (van 500m² tot 1500m²) gelegen in Park Waaijenstein het bebouwingspercentage te verlagen, het aantal toegestane m² bijgebouwen te verhogen en het aantal m² voor aan- en uitbouwen en overkappingen te begrenzen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein) worden aangepast.

Met ingang van 21 september 2017 heeft de partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) 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 om te besluiten

1. De partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH24006-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de wens om voor bouwpercelen voor grondgebonden woningen (van 500m² tot 1500m²) gelegen in Park Waaijenstein het bebouwingspercentage te verlagen, het aantal toegestane m² bijgebouwen te verhogen en het aantal m² voor aan- en uitbouwen en overkappingen te begrenzen. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein) worden aangepast.

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 vaststelling van de partiële herziening. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Relatie en programma

Het plan past binnen programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld de partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) vast te stellen.

3 Argumenten

Park Waaijenstein ligt centraal in het westelijke deel van de Landschapszone te midden van (nieuwe) woongebieden. De inrichting van het park vormt een landschappelijke versterking van Landgoed Oosterhout.

In Park Waaijenstein wordt ruimte geboden voor vijf bijzondere grondgebonden woningen. Eén van deze woningen is boerderij Woenderskamp, een gemeentelijk monument, die samen met twee nieuwe woningen een cluster op een terp vormt met een agrarische uitstraling. In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat de woningen in architectuur, bouwhoogte en massa op elkaar aansluiten en gezamenlijk een eenheid moeten vormen. Dit strookt niet met het opgenomen maximale bebouwingspercentage van 100% van het kavel. Het benutten van deze bouwrechten zou een onevenredige aantasting betekenen van de stedenbouwkundige opzet van het cluster en het gemeentelijke monument boerderij Woenderskamp, maar zet bovendien de landschappelijke waarde van Park Waaijenstein onder druk.

Door het maximale bebouwingspercentage terug te brengen naar 25% (met inbegrip van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) worden de bouwrechten in lijn gebracht met de eerder geformuleerde belangen en doelstellingen en worden de landschappelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige belangen gewaarborgd.

In de regels van het bestemmingsplan Landschapszone - 2 (Kavels Park Waaijenstein) geldt voor bouwpercelen voor grondgebonden woningen van 500m² tot 1500m² een bebouwingspercentage van 100%. Dit wordt nu terug gebracht tot 25%. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden tot een maximum van 100m² per bouwperceel toegestaan.

Het bouwperceel van het gemeentelijk monument Boerderij Woenderskamp is groter dan 1500m². Hiervoor geldt een bebouwingspercentage van 15%. De totaal bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 200m² bedragen. Dit blijft ongewijzigd.

Met ingang van 21 september 2017 heeft de partiële herziening Landschapszone - 6 (Kavels Park Waaijenstein) 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 worden vastgesteld.

4 Inclusief Beleid

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personen met een beperking.

5 Klimaat

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

6 Risico's

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.

7 Financiën

Het plan wordt gemaakt in opdracht en op kosten van de gemeente Nijmegen.

8 Participatie en Communicatie

Zie onder Uitvoering en evaluatie.

9 Uitvoering en evaluatie

De partiële herziening zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). 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.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

Ter inzage: Partiele herziening