



Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp

Ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan)

Programma

Grondbeleid

BW-nummer**Portefeuillehouder**

B. Velthuis

Samenvatting

Op 29 augustus jl. heeft ons college besloten de ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 vrij te geven voor ter visie legging. De aanleiding voor de partiële herziening vormde de wens om het toegestane aantal m2 voor horeca bij de (toekomstige) plas in de wijk Grote Boel te vergroten. Een toename is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout. Het aantal m2 wordt nu van 200m2 naar 350m2 (i.p.v. de eerder voorgestelde 300m2) vergroot. Naar nu blijkt is het eveneens raadzaam in dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van maatschappelijke bestemmingen op deze locatie te laten vervallen. Het reeds genomen collegebesluit moet hiervoor worden ingetrokken en een aangepast ontwerp partiële herziening moet worden vrij gegeven voor ter visie legging.

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

Datum ambtelijk voorstel
25 oktober 2017

Registratienummer
17.0008272

Ter besluitvorming door het college

- Het collegebesluit van 29 augustus 2017 (nr. 3.6/17.0006854), aangaande ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan) in te trekken;
- De ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan) vrij te geven voor ter-visie-legging, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH29006-ON01 met bijbehorende bestanden.

Paraaf Datum
akkoord

Steller
Marco Doove

MW 31-10-2017

B2

☒ Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d. - 7 NOV. 2017 nummer:

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

4.1

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

[Signature] 11/11/2017

1 Probleemstelling

Op 29 augustus jl. heeft ons college besloten de ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan) vrij te geven voor ter visie legging.

De aanleiding voor de partiële herziening vormde de wens om het toegestane aantal m2 voor horeca bij de (toekomstige) plas in de wijk Grote Boel te vergroten. Een toename is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout. Het aantal m2 wordt nu van 200m2 naar 350m2 (i.p.v. de eerder voorgestelde 300m2) vergroot.

Naar nu blijkt is het eveneens raadzaam in dit bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van maatschappelijke bestemmingen op deze locatie te laten vervallen. Het reeds genomen collegebesluit moet hiervoor worden ingetrokken en een aangepast ontwerp partiële herziening moet worden vrij gegeven voor ter visie legging.

2 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing. Door ter visie legging van de ontwerp partiële herziening voor een ieder wordt het planologisch proces gestart. Er spelen geen rijks-, provinciale dan wel waterbelangen. Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 het Besluit ruimtelijke ordening is niet nodig.

Het plan is gereed om gedurende een periode van 6 weken ter visie te worden gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

3 Doelstelling

Het collegebesluit van 29 augustus jl. intrekken en een aangepast ontwerp partiële herziening vrijgeven voor ter visie legging.

4 Argumenten

Voor het plangebied Grote Boel, gelegen in de Waalsprong, is een actualisatie gemaakt van het stedenbouwkundig plan De Grote Boel. Deze actualisatie is vastgelegd in het document 'Actualisatie planopzet De Grote Boel' van november 2013. Doel is een tuinstedelijke wijk te realiseren die fiets- en kindvriendelijk is. Er is gezocht naar een structuur die georiënteerd is op de 'blauwe' en 'groene' randen; respectievelijk de Oosterhoutse Plas en het archeologische veld. Op de locatie van de voormalige boerderij Groote Boel rust op grond van het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout een brede bestemming (maatschappelijk/horeca/ dienstverlening). Dit plan maakt op die plek de realisering van een kindcluster (combinatie basisschool en kinderopvang) mogelijk.

De situering en spreiding van scholen is in het kader van voornoemde planactualisatie heroverwogen naar aanleiding van de nieuwe planning en inzichten voor de Waalsprong. Scholen hebben daarbij te maken met pieken in leerlingaantallen in relatie tot de realisatie van verschillende nieuwe delen van de Waalsprong. Daarbij is het van belang scholen op de goede afstand van elkaar te situeren vanwege de mogelijkheid leerlingen op piekmomenten van elkaar over te nemen en gemeenschappelijk gebruik te maken van een aantal bijbehorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld gymzalen.

Nieuwe inzichten maken dat heroverweging van de locatie voor de te vestigen school heeft plaatsgevonden. De ligging t.o.v. het verzorgingsgebied is hierbij van belang. De school in de wijk Grote Boel komt, zoals reeds in de planactualisatie van november 2013 is toegelicht, daarmee elders in de wijk. Hiervoor is een apart bestemmingsplan opgesteld en inmiddels door de gemeenteraad op 8 maart 2017 vastgesteld. Hierdoor kan de bestemming Maatschappelijk op de oorspronkelijke locatie komen te vervallen. De regels van het vigerende bestemmingsplan zijn hiervoor in de partiële herziening aangepast. Vanwege

technische oorzaken kan de naam van de aanduiding op de verbeelding niet worden gewijzigd.

De oorspronkelijke plek voor de school, gelegen aan een langzaam verkeersverbinding, direct grenzend aan de Ressennewal en de noordoever van de Oosterhoutse Plas, leent zich uitstekend voor de realisering van (lichte) horeca-activiteiten zoals: koffiebar, ijssalon, tearoom, bistro, restaurant etc.. Het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout staat dat ook toe. De voorliggende partiële herziening voorziet in het vergroten van het aantal m2 voor horeca van 200m2 naar 350m2. Een vergroting naar 300m2 is bij nader inzien voor de beoogde functie (bedrijfseconomisch gezien) mogelijk te weinig. Deze vergroting heeft geen (nadelige) ruimtelijke consequenties.

Volgens de horecanota Gastvrij Nijmegen is nieuwe horeca in de wijken toegestaan op voorwaarden dat het gericht is op de wijk en aangrenzende gebieden en aanvullend op het reeds aanwezige aanbod.

Er is slechts zeer beperkt horeca in Nijmegen-Noord en nieuwe horeca is dus snel aanvullend op het bestaande aanbod. De genoemde metrage is zodanig dat hier sprake is van een gemiddeld horecabedrijf. Een nieuw horecabedrijf zal zich voor een belangrijk deel richten op bewoners in de nabij gelegen wijken.

De horecanota Gastvrij Nijmegen biedt de mogelijkheid om op unieke locaties horeca toe te staan. Deze locatie kan worden gezien als zo'n unieke locatie. Kwalitatief goede initiatieven vanuit de markt, die inspelen op unieke kansen, worden op hun eigen merites beoordeeld. Een initiatief op deze locatie heeft een duidelijke meerwaarde voor de wijk en ook de omliggende omgeving. Vestiging van een horecazaak op deze locatie kan zeer waardevol zijn voor de aantrekkelijkheid van het gebied voor bewoners en bezoekers.

5 Klimaat

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

6 Financiën

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

7 Participatie en Communicatie

Vooroverleg heeft gezien de geringe ingreep niet plaatsgevonden. Hierbij wordt verwezen naar punt 2. De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien. Op 23 augustus 2017 is de vooraankondiging van de partiële herziening op de gemeentelijke website geplaatst. Na vrijgave door ons college wordt de ontwerp partiële herziening gedurende 6 weken ter visie gelegd.

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van ons college tot vrijgave van de ontwerp partiële herziening voor ter visie legging, zal het plan gedurende zes weken ter visie worden gelegd. De termijn van ter visie legging zal gepubliceerd worden op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om over de ontwerp partiële herziening zienswijzen in te dienen. De ontwerp partiële herziening 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> Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Vervolgvel

3

9 Risico

Over de ontwerp partiële herziening kunnen gedurende de ter-inzage-legging zienswijzen worden ingediend. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.



Collegevoorstel
Openbaar

Onderwerp

Ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan)

Programma
Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Samenvatting

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de wens om het toegestane aantal m2 voor horeca bij de (toekomstige) plas in de wijk Grote Boel te vergroten. Een toename hiervan is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout. Hiervoor moet een regel in het plan worden aangepast.

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

Datum ambtelijk voorstel
17 juli 2017

Registratienummer
17.0006854

Het doel van onderhavige partiële herziening is het scheppen van het juridisch-planologisch kader.

Ter besluitvorming door het college

- De ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan) vrij te geven voor ter-visie-legging, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.PH29006-ON01 met bijbehorende bestanden.

Paraaf Datum
akkoord

Steller
Marco Doove

M/ 19-07-
2017.

12

☒ Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d. 29 AUG. 2017 nummer: 3.6

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

L 29/8/17

Portefeuillehouder

1 Probleemstelling

De aanleiding voor de partiële herziening vormt de wens om het toegestane aantal m² voor horeca bij de (toekomstige) plas in de wijk Grote Boel te vergroten. Een toename hiervan is niet toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout. Hiervoor moet een regel in het plan worden aangepast.

2 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing. Door ter visie legging van de ontwerp partiële herziening voor een ieder wordt het planologisch proces gestart. Er spelen geen rijks-, provinciale dan wel waterbelangen. Vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 het Besluit ruimtelijke ordening is niet nodig.

Het plan is gereed om gedurende een periode van 6 weken ter visie te worden gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

3 Doelstelling

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

4 Argumenten

De locatie waar deze partiële herziening betrekking op heeft, ligt bij de (toekomstige) plas in de wijk Grote Boel. De planregels van het vigerende bestemmingsplan Groot Oosterhout blijven van toepassing, met uitzondering van de regel met betrekking tot de bedrijfsvloeroppervlakte van horeca. Deze oppervlakte wordt van 200 m² naar 300 m² verhoogd. De verbeelding blijft ongewijzigd.

De vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte horeca van 200 naar 300 m² heeft geen ruimtelijke consequenties. De oppervlakte van het perceel biedt voldoende mogelijkheid een goede horecavoorziening met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

De oriëntatie zal in hoofdzaak op de (toekomstige) plas gericht zijn. De reeds toegestane bouwhoogte voegt zich naar de bouwhoogtes van de woningen in de directe omgeving. Gelegen aan de (toekomstige) plas en aan de rand van de wijk Grote Boel biedt dit een grote meerwaarde voor de wijk en de verdere omgeving. De wijziging in het aantal te vergroten toegestane m² voor horeca heeft geen significante gevolgen op de verkeerstoename.

5 Klimaat

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

6 Financiën

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

7 Participatie en Communicatie

Vooroverleg heeft gezien de geringe ingreep niet plaatsgevonden. Hierbij wordt verwezen naar punt 2. De zienswijzenprocedure wordt tevens als inspraak gezien. Op 23 augustus 2017 is de vooraankondiging van de partiële herziening op de gemeentelijke website geplaatst. Na vrijgave door ons college wordt de ontwerp partiële herziening gedurende 6 weken ter visie gelegd.

Vervolgvel

2

8 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van ons college tot vrijgave van de ontwerp partiële herziening voor ter visie legging, zal het plan gedurende zes weken ter visie worden gelegd. De termijn van ter visie legging zal gepubliceerd worden op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om over de ontwerp partiële herziening zienswijzen in te dienen. De ontwerp partiële herziening 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> Verder is het plan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

9 Risico

Over de ontwerp partiële herziening kunnen gedurende de ter-inzage-legging zienswijzen worden ingediend. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

Ter inzage:

- Ontwerp partiële herziening Groot Oosterhout - 6 (reparatieplan)