

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan “Omgeving Dobbelsmannweg VIII”.

Algemeen

Voor het bebouwen van de circa 3 meter brede strook tussen Groenestraat 173 en het onlangs gebouwde P.T.T.-kantoor, alsmede voor het oprichten van 8 garageboxen op het perceel Groenestraat 255 zijn bouwplannen ingediend. Deze bouwplannen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Omgeving Dobbelsmannweg”. In dit rechtskracht hebbende bestemmingsplan zijn beide percelen opgenomen in een woonbestemming. In het voorliggende plan is deze bestemming gewijzigd in respectievelijk “kantoor- ~~en/of~~ praktijkruimten” (Groenestraat **173**) en “autoboxen” (Groenestraat 255).

Groenestraat 173

Het betreft hier het bebouwen van de resterende strook grond van circa **3** meter breedte na de recente bouw van een P.T.T.-kantoor. Deze strook grond behoort toe aan de eigenaar van het aangrenzende verzekeringskantoor op nummer 173, die dit kantoor wenst uit te breiden.

Stedebouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het opvullen van het gat in de overigens aaneengesloten bebouwing, wat als een verbetering is te beschouwen. Ten behoeve van de gevraagde uitbreiding zijn 3 parkeerplaatsen nodig; bovendien komt als gevolg van het bebouwen de ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te vervallen. In totaal betekent dit bouwplan -nu er op eigen terrein geen parkeermogelijkheden zijn- een beroep op de openbare parkeergelegenheid van 5 parkeerplaatsen.

Dit beroep kan gedaan worden aangezien Groenestraat 173 is gelegen binnen de winkelconcentratie van de Groenestraat, die kan worden aangeduid als een hoofdpunt van wijk- en buurtverzorging binnen de Nijmeegse bewinkeling en verzorging.

De planopzet past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk milieubeleid en binnen de milieuwet- en regelgeving. De geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer bedraagt 60 dB(A). De grenswaarde is 55 dB(A). Omdat kantoorruimten in het kader van de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen zijn, moet een ontheffing voor deze geluidbelasting worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Voor de gemeente heeft dit bouwplan geen nadelige financiële consequenties aangezien het hier een particuliere bouwaangelegenheid betreft.

Groenestraat 255

De ingediende bouwaanvraag voor de bouw van 8 garageboxen op het achterterrein van het perceel Groenestraat 255 is stedebouwkundig eveneens aanvaardbaar: aan dit perceel grenst het bedrijfsterrein van Smit Draad, zodat geen sprake is van hinder naar c.q. overlast voor een wwnmilieu; de behoefte aan parkeergelegenheid is reëel, de open ruimte achter de bestaande woning

Groenestraat **255** is nu reeds opgeofferd voor garageboxen, aangebouwd aan de woning, het bestaande terrein is volledig half-verhard.

Uit oogpunt van verkeer is de voorgenomen bouw van de 8 garageboxen toe te juichen, gelet op de relatief grote parkeerdruk in dit deel van de Groenestraat.

Uit oogpunt van milieu en financieel zijn er eveneens geen bezwaren tegen de voorgenomen bouw: enerzijds betreft het geen geluidgevoelige bestemming, anderzijds is het een particuliere bouwaangelegenheid, waaraan voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties zijn verbonden.

Overgangsbepalingen zijn achterwege gelaten, omdat het in beide gevallen bebouwing op tot dan toe onbebouwde grond betreft.

*Resultaten **artikel 10 B. R. O. -overleg** en inspraak*

De betrokken artikel **10-instanties** zijn per brief van 6 oktober 1988, nr. 84050378 op de hoogte gebracht van dit bestemmingsplan. Zij hebben geen aanleiding gezien om inhoudelijke opmerkingen te plaatsen.

De omwonenden zijn per brief van 19 oktober, nr. **SE52/80019009** geïnformeerd. Van de geboden mogelijkheid om inspraakreacties in te sturen is geen gebruik gemaakt.