



Nijmegen

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen
Lindholt-2 (Meeuwse Acker)

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 4 juli 2018;

Besluit,

1. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP6002-VG01.
2. De zienswijzennota 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

De voorzitter,

H.M.F Bruls

De griffier,

S.J. Ruta

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

/

Onderwerp

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Programma

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

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

Samenvatting

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Acker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Door herinrichting van de IJpenbroekweg en de parkeervoorziening aan de oostzijde van het plangebied is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de zienswijzennota opgenomen en van een beoordeling voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0268.BP6002-VG01.
2. De zienswijzennota 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Aker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Aan de oostzijde van het plangebied is onlangs een 'park&ride' voorziening gerealiseerd. Doordat de bijbehorende parkeerplaats aan de zijde van de Meeuwse Aker is gesitueerd is de IJpenbroekweg verder van de geplande acht woningen af komen te liggen en is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

1.1 Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststellingsprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wro. Daarbij wordt verwezen naar de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage is gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingekomen. De gemeentelijke reactie op deze zienswijze is te vinden in de zienswijzennota 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Aker nabij 2012)'.

1.2 Relatie en programma

Het plan past binnen het programma Grondbeleid.

2 Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Aker nabij 2012)' ongewijzigd vast te stellen.

3 Argumenten

De bouw van de woningen is al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt'. Onderhavige herziening betreft puur het herzien van 7 bouwvlakken naar een meer optimale verkaveling van de woningen.

De woningen zijn met de 'luwe zijde' (de achtertuinen) naar de zijtuinen van de bestaande woningen gericht en hebben een oriëntatie op de nieuwe ontsluitingsweg en de school. Zo ontstaat er een rustig achtergebied aan de zijde van de bestaande woningen. Met deze opzet kijken de nieuwe woningen uit op de school en krijgt de ontsluitingsweg hier een minder anoniem beeld.

Tevens is voor de meest westelijk gelegen woning de gewenste kapvorm (zadeldak) niet passend binnen de toegestane goot- en bouwhoogte. Binnen dit bouwvlak is de goot- en bouwhoogte aangepast zodat op alle woningen dezelfde kapvorm mogelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)' heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de zienswijzennota opgenomen en van een beoordeling voorzien. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door uw raad ongewijzigd worden vastgesteld.

4 Inclusief Beleid

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor personen met een beperking.

5 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden de ambities, geformuleerd in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017 meegenomen.

6 Risico's

Dit voorstel brengt geen risico's met zich mee.

7 Financiën

De voorgestelde herziening maakt de realisering mogelijk van de bouw van 7 woningen aan de Meeuwse Acker 20e straat tegenover het Mondialcollege. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft het College van Burgemeester en Wethouders een overeenkomst planherziening en verkoop vastgesteld. De financiële verantwoording van deze overeenkomst vindt plaats in de gemeentelijke planexploitatie G750 Lindenholt Noord. De gemeentelijke plankosten worden verantwoord in de betreffende planexploitatie. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van betreffende kavels.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

8 Participatie en Communicatie

Op 18 oktober 2017 is de vooraankondiging van dit bestemmingsplan in het elektronische Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2017 tot en met 27 december 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, worden schriftelijk van het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de hoogte gebracht onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit. Het raadsvoorstel en de zienswijzennota hebben zij voorafgaand aan behandeling van het bestemmingsplan in uw raad reeds toegezonden gekregen. Reclamanten worden door de Griffie

uitgenodigd voor de behandeling in uw raad. Daarbij wordt gewezen op de mogelijkheid om bij uw raad over het bestemmingsplan in te spreken.

9 Uitvoering en evaluatie

Na het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd. De termijn van ter visie legging wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad en in de “Staatscourant”. Daarnaast wordt het bestemmingsplan aan de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl aangeboden. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep kan gecombineerd worden met het verzoek tot een voorlopige voorziening. Als er geen verzoek tot voorlopige voorziening wordt gedaan krijgt het bestemmingsplan na de beroepstermijn rechtskracht.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

Ter inzage: Bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)', zienswijzennota, besluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012), bijbehorende onderzoeken

Zienswijzennota

Nijmegen Lindenholt – 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Lindenholt – 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012) heeft in de periode van donderdag 16 november 2017 tot en met woensdag 27 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in totaal 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is in deze zienswijzennota opgenomen en voorzien van een beoordeling door het college van burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid.

In verband met de Wet bescherming Persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten weggelaten.

Samenvatting en beoordeling zienswijze

Reclamant:

1. Bewoner van de Meeuwse Acker 2010

Inhoud zienswijze

1. Hoofdstuk 2.1 Beschrijving huidige situatie

Niet aan de west maar aan de OOST zijde is onlangs een P&R voorziening gerealiseerd.

De ontsluitingsweg is alleen te gebruiken voor bestemmingsverkeer. Er is NIET gezorgd dat op twee plaatsen de aanliggende wegen afgesloten zijn zodat doorgaand verkeer WEL door de wijk heen kan. Het gebied grenst aan de zuidzijde aan de zijtuinen van de vrijstaande woningen aan de 20e straat. Oftewel aan mijn tuin, zoals beschreven, echter ook liggen de grenzen van de tuinen van de nieuwe woningen aan het pleintje vóór mijn woning en langs mijn voortuin.

U begrijpt wel dat het uitzicht hierop wel eens bijzonder onaantrekkelijk ,niet passend bij de architectuur van mijn huis, zou kunnen worden. Zie bijgaande foto's (1 zoals het was en 1 zoals het zou kunnen worden) als illustratie van de manier waarop deze en gene meent het eind van zijn tuin te moeten afgrenzen. Ik hoop dat de gemeente hier een passende en esthetische oplossing voor gaat bieden, bv. in de vorm van een groenblijvende haag langs alle achterpercelen.

Reactie gemeente

Per abuis zijn er enkele onvolkomenheden in de toelichting opgenomen. De P&R voorziening is inderdaad aan de oostzijde van het plangebied gelegen. De ontsluitingsweg is niet alleen voor bestemmingsverkeer en de aanliggende wegen zijn niet op twee plaatsen afgesloten. Verkeerstechnisch is deze verbinding in de huidige vorm niet bezwaarlijk.

Dit bestemmingsplan geeft aan waar en hoe hoog er gebouwd gaat worden. De architectuur van bouwwerken wordt niet in dit bestemmingsplan vastgelegd.

2 Hoofdstuk 2.2 Beschrijving toekomstige situatie

De nieuwe woningen sluiten aan op de bestaande woonbuurt en ronden deze af.

In de volgende zin staat: dat de woningen een oriëntatie hebben op de nieuwe ontsluitingsweg en de school en zo krijgt de ontsluitingsweg hier een minder anoniem beeld. Met andere woorden : helemaal geen afronding van de buurt, maar ten gunste van de weg.

Reactie gemeente

Oorspronkelijk lagen de woningen aan deze zijde van de wijk met de zij- en achterkanten naar de groene rand aan de noordkant van Lindenholt. In deze groene zone zijn recreatieve voorzieningen, sportvelden en een school opgenomen. De nieuwbouwwoningen, waarvan het deel aan de zijde van de sportvelden al gerealiseerd is, zijn met de voorkanten naar de groenzone gericht. In die zin vormen de woningen een afronding van het woongebied naar de groenzone.

3 Hoofdstuk 4.1 Wonen

Het plan is een toevoeging voor het woonmilieu van de wijk 't Acker. Het toevoegen van de zeven woningen maakt de bestaande bebouwing af en heeft daarmee een meerwaarde voor de wijk.

In bovenstaande alinea heb ik reeds aangegeven hiermee het totaal oneens te zijn. De ruimtelijke onderbouwing schort hier.

Reactie gemeente

Zie reactie gemeente onder 2.

4 Hoofdstuk 4.3 Geluid

Hier heb ik apart een zienswijze voor ingediend.

Reactie gemeente

Beantwoording van deze zienswijze is bij het besluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012) opgenomen.

5 *Externe veiligheid*

Het voorstel geeft slechts 3 risicobronnen aan. Echter worden gemakshalve 2 LPG stations niet meegeteld en vervoer gevaarlijke stoffen. Broekman Logistics (genoemd) ligt op 1.41 km terwijl op 0.28 km nota bene een LPG station ligt en op 0,99 km nog een LPG station. Graag uw reactie hierop.

Reactie gemeente

Het invloedsgebied van de LPG tankstations zoals in de zienswijze genoemd is 150 meter vanaf het vulpunt en de LPG opslagtank. Dit invloedsgebied ligt niet over het plangebied.

De Neerboscheweg is ter hoogte van het plangebied inderdaad aangewezen als routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op iets meer dan 200 meter van deze weg. Een zeer onwaarschijnlijk toxisch scenario kan hier dus optreden. Omdat het risico hiervan zeer klein is, is hiervoor in de beleidsvisie externe veiligheid van februari 2014 een verantwoording opgenomen op pagina 33. Dit kleine risico heeft geen invloed op het totale risico in het plangebied.

6 *Flora en fauna*

Hier heb ik een aparte zienswijze over ingediend.

Toch wil ik wel nog even aangeven dat het mij volstrekt onduidelijk is waar de hoofdgroenstructuur zich nu eigenlijk bevindt, daar waar de nieuwe huizen geprojecteerd zijn. Hoofdgroen structuur wordt in stand gehouden terwijl alles gekapt gaat worden. Kleinere groen plekken zijn niet te vinden in de wijk, zoals het plan schetst.

Reactie gemeente

De hoofdgroenstructuur en de hoofdbomenstructuur zijn de basis en de ruggengraat van het groen in Nijmegen. Deze structuren houden we dan ook in stand. In bestemmingsplannen gaat het dan om de bestemmingen Groen, Natuur en Bos. Daarnaast kennen ook andere plekken een groene bestemming bijvoorbeeld kleinere groenplekken op wijkniveau.

In het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt' heeft onderhavig plangebied een Woon- en Tuinbestemming. Het maakt daarmee geen deel uit van de hoofdgroenstructuur. Dat het plangebied momenteel groen is ingericht betekent dus niet dat het deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur.

7 *Verkeersveiligheid*

Het plangebied ligt aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/h.

Ik wil u er op wijzen dat daar geen enkele aanwijzing voor te vinden is. Met andere woorden er staan geen 30 km. verkeersborden en er wordt behoorlijk hard en veel gereden , wat geluidsoverlast geeft.

Reactie gemeente

Abusievelijk zijn geen borden geplaatst terwijl dat wel de bedoeling was. Dank voor uw opmerking/aanwijzing. Naar aanleiding van uw zienswijze is vrijdag 23 maart jongstleden een 30km portaal geplaatst.

Conclusie

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.