

De raad van de gemeente Nijmegen

Gelezen het voorstel van

College van burgemeester en wethouders van 17 december 2019;

Gelet op

Het voorstel met betrekking tot de vaststelling van het Gewijzigd bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg - 4 (Groesbeekseweg 327)

Besluit

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 (Groesbeekseweg 327) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP9004-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de openbare vergadering van 29 januari 2020.

raadsgriffier

burgemeester

drs. S.J. Ruita

drs. H.M.F. Bruls

Onderwerp

Gewijzigd bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 (Groesbeekseweg 327)

Opsteller	Martijn-Floris Jansen	Behandeldatum	
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 (Groesbeekseweg 327) heeft in de periode van 4 juli en met 14 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen binnengekomen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat 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. Het bestemmingsplan is nu gereed voor gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 (Groesbeekseweg 327) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP9004-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. De zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud - Kwakkenberg - 4 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het terrein van zorginstelling "Joachim & Anna". Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een aantal wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg dat door de raad op 24 maart 2014 is vastgesteld. Door veranderde inzichten over zorg en wijzigingen is de financiering van de AWBZ gewijzigd. Voor een aantal van deze wijzigingen is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Beoogde impact

Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om een aantal losse gebouwen op het terrein te realiseren i.p.v. een groot gebouw.

Argumenten

- 1.1 Door dit bestemmingsplan wordt er een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt.

In de huidige situatie zit er op de locatie al een maatschappelijke functie. Door het terrein herin te richten wordt beter ingespeeld op de verandering in de zorg. Het aantal cliënten van Joachim en Anna blijft met de beoogde ontwikkeling min of meer gelijk.

1.2 Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor mensen met een beperking

De bestaande hellingen op het terrein worden minder steil waardoor er een betere woonomgeving omstaat voor mensen met een beperking.

1.3 Het bestemmingsplan houdt rekening met de gevolgen voor het 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. Zie ook paragraaf 4.9 en 4.11 in het bestemmingsplan.

1.4 *Stikstof*

Uit de stikstofbeoordeling volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken en alle andere Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage bij de) toelichting van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 De geluidsbelasting door het verkeer op de Groesbeekseweg is hoger dan de voorkeurswaarde.

De te verwachten geluidsbelastingen in het plangebied boven de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder worden vastgelegd in een hogere waardenbesluit. In dat besluit staat wat de maximale geluidsbelasting is en welke aanvullende eisen worden gesteld. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het hogere waarde besluit wordt gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan verleend.

1.2 Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan

Er zijn in totaal 4 zienswijzen binnengekomen die (mede) betrekking hebben op dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn in een zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling door burgemeester en wethouders. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Naar aanleiding van de zienswijzen hebben er aanpassingen in het bestemmingsplan plaatsgevonden:

Toelichting

- Paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit is aangevuld over stikstofberekening;
- Bijlage 22 Stikstofberekening is toegevoegd;
- Bijlage 23 Memo geluid is toegevoegd.

Planregels

- Artikel 3.1 onder b is toegevoegd, zodat facilitaire gebouwen ten dienste van de naastgelegen bestemming 'Maatschappelijk' zijn toegestaan;
- Artikel 3.1. onder e is toegevoegd, zodat een nutsvoorziening binnen de bestemming 'Groen' is toegestaan;
- Artikel 3.1 onder g is aangepast, de mogelijkheid tot het realiseren terrassen, sport- en speelvoorzieningen binnen de bestemming 'Groen' is komen te vervallen;
- bouwhoogte van palen, (licht)masten en ballenvangers in artikel 3.2.2. onder b is aangepast van 10 meter naar 3 meter;
- In artikel 3.2.2. onder d is beter beschreven dat het hier gaat om facilitaire gebouwen;
- Onder artikel 3.2.2 onder f zijn bouwregels t.b.v. de nutsvoorziening opgenomen;

Raadsvoorstel

- Artikel 4.1 onder a is aangepast zodat alleen begeleid wonen met permanent aanwezige zorg (24- uren zorg), met ondergeschikte detailhandel en/of dienstverlening op deze locatie is toegestaan;
- Artikel 7.2. Bouwwerken ten algemene nutte is aangepast;
- Artikel 9.1 Veiligheidszone – Barim 1 is toegevoegd;
- Artikel 9.2 Veiligheidszone – Barim 2 is toegevoegd.

Verbeelding

- Bouwhoogte is voor een gedeelte aangepast zodat deze minder hoog wordt;
- Het bouwvlak is aan de linkerkant aangepast.
- Aanduiding ‘zorginstelling’ is opgenomen.

Ambtshalve aanpassingen

Toelichting

- *Paragraaf 5.3 Beschrijving per bestemming is aangevuld*
- *Paragraaf 7.2 Overleg is aangevuld.*

Planregels

- *Artikel 4.1 onder c is aangepast zodat sportvoorzieningen niet mogelijk zijn binnen de bestemming Maatschappelijk;*

Financiën

De gemeentelijke kosten ten gevolge van deze ontwikkeling worden middels het heffen van leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor initiatieven planschade betaalt. Om die reden is in een overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Derhalve kan gesteld worden, dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

Vervolg

Na de vaststelling door de gemeenteraad zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend, alsmede de belanghebbende die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.. Bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeenteblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Verder is het bestemmingsplan ook te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

- bestemmingsplan Nijmegen Groenewoud – Kwakkenberg – 4 (Groesbeekseweg 327): toelichting, regels, verbeelding met bijlagen;
- zienswijzennota, zienswijzen.