



Nijmegen

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015-4
(Geulstraat 115)

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;

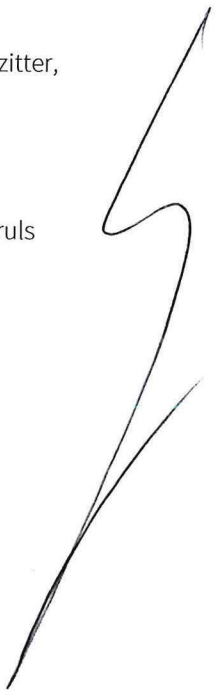
Gelezen het voorstel van
het college van Burgemeester en Wethouders van 28 november 2017

Besluit,

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3004-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**

Bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115)

Programma

Stedelijke ontwikkeling

BW-nummer**Portefeuillehouder**

B. Velthuis

Samenvatting

Met het bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande bebouwing (oude boerderij) te slopen en nieuwbouw van twee-aan-een-woningen met garages te realiseren. Het plangebied is gelegen in de wijk Hees in het westen van Nijmegen, aan de Geulstraat. Het plangebied ligt nabij de Oscar Carréstraat, niet ver van de Schependomlaan.

Met ingang van 28 september 2017 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

PK30, M.J. Doove, 97 04

Datum ambtelijk voorstel

15 november 2017

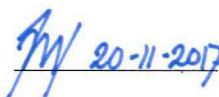
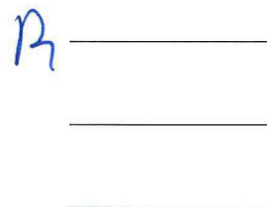
Registratienummer

17.0010519

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

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3004-VG01 met bijbehorende bestanden;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Steller

Paraaf Datum
akkoord 20-11-2017☒ Ter besluitvorming door de raad**Besluit B&W d.d.**

nummer:

28 NOV. 2017

4.9

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

 29/11/2017

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel

13 december 2017 /

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115)

Programma

Stedelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder

B. Velthuis

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

28 november 2017

Samenvatting

Met het bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande bebouwing (oude boerderij) te slopen en nieuwbouw van twee-aan-een-woningen met garages te realiseren. Het plangebied is gelegen in de wijk Hees in het westen van Nijmegen, aan de Geulstraat. Het plangebied ligt nabij de Oscar Carréstraat, niet ver van de Schependomlaan.

Met ingang van 28 september 2017 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Voorstel om te besluiten

1. Het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BPa3004-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

Met het bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande bebouwing (oude boerderij) te slopen en nieuwbouw van twee-aan-een-woningen met garages te realiseren. De planontwikkeling past qua bestemming en maatvoering niet binnen het vigerende bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015.

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 Stedelijke ontwikkeling.

2 Doelstelling

Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het plan. Aan uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) vast te stellen.

3 Argumenten

Het verzoek betreft de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van 2 twee-onder-een-kap-woningen met een maat en schaal die meer passend is in de Geulstraat. De hoofdbouwmassa van de woningen wordt voorzien in twee bouwlagen met een zadelkap. Centraal in het dubbele volume wordt een uitbouw voorzien met een kleinere dwarskap. Aan weerszijden van de tweekappers zijn garages voorzien. De nieuwe woningen worden in lijn geplaatst met de woningen aan de noordwestzijde en enigszins naar voren springend ten opzichte van deze woningen. De nieuwe woningen reageren op deze manier op de gebogen loop van de Geulstraat.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vormt het initiatief een verbetering. De detonerende schuur in deze woonstraat wordt weggegenomen en vervangen door woningen met een maat en schaal die passend is voor deze straat.

Verder wordt geconstateerd dat de nieuwe woningen in lijn zijn geplaatst met de woningen aan de noordwestzijde, maar wel iets naar voren springen ten opzichte van deze woningen. De nieuwe woningen reageren op deze manier (enigszins) op de loop van de weg, waardoor deze sprong niet onnatuurlijk aanvoelt. Opgemerkt wordt dat een vrijere positie weliswaar meer voor de hand had gelegen, maar de gekozen positie ook passend is voor deze plek.

Met ingang van 28 september 2017 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Oud West 2015 - 4 (Geulstraat 115) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan 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

De betreffende locatie is particulier terrein. Het plan wordt gemaakt in opdracht en op kosten van de initiatiefnemer. Conform het gestelde in artikel 6.12 Wro is er geen exploitatieplan opgesteld. De gemeentelijke kosten ten gevolge van deze ontwikkeling worden middels het heffen van leges in rekening gebracht. Er is een verhaalsovereenkomst planschade afgesloten met de initiatiefnemer. Derhalve kan gesteld worden, dat de bestemmingsplanherziening financieel-economisch uitvoerbaar is.

8 Participatie en Communicatie

Zie onder Uitvoering en evaluatie. De aanvrager wordt van het vaststellingsbesluit van uw raad op de hoogte gesteld.

9 Uitvoering en evaluatie

Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in de Staatscourant en in het Gemeentebblad). Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen. Daarnaast wordt het bestemmingsplan 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