**Raadsvoorstel**
Openbaar

**Onderwerp**
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 6 (Molukkenstraat)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Opsteller** | M.J. Doove | **Collegebesluit** | 21 september 2021 |
| **Programma** | Wonen en Stedelijke Ontwikkeling | **Behandeldatum Raad** | 24 november 2021 |
| | | **Status** | Openbaar |
| **Portefeuillehouder** | N. Vergunst | | |

---


**Samenvatting**
De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel Molukkenstraat 1, gelegen in de Indische buurt, (circa) 24 sociale huurappartementen en 3 vrije sectorwoningen mogelijk te maken. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld worden aangepast.

Met ingang van 1 juli 2021 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 6 (Molukkenstraat) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen juridische bindende (ambtshalve) wijzigingen. De herziening kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.


---

**Voorstel**
1. Het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 6 (Molukkenstraat) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP7006-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

**Aanleiding**
De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel Molukkenstraat 1, gelegen in de Indische buurt, (circa) 24 sociale huurappartementen en 3 vrije sectorwoningen mogelijk te maken. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld worden aangepast.

**Beoogde impact**
Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van sociale huurappartementen en vrije sectorwoningen.

**Argumenten**
Met het plan wordt beoogd om op het perceel Molukkenstraat 1, gelegen in de Indische buurt, (circa) 24 sociale huurappartementen en 3 vrije sectorwoningen te realiseren.

Op het perceel Molukkenstraat 1 bevindt zich een schoolgebouw, een gymzaal en een speelplaats aan de achterzijde van de school. In de nieuwe situatie is de bestaande gymzaal inmiddels gesloopt. Het schoolgebouw blijft behouden en wordt verbouwd tot appartementen. Achter het schoolgebouw, georiënteerd op de Archipelstraat, wordt een tweede blok met appartementen toegevoegd. In het binnengebied van de appartementen


**Opgesteld door Marco Doove, 97 04, m.doove@nijmegen.nl**

wordt een gemeenschappelijke tuin met parkeren ten behoeve van de appartementen met bezoekers gesitueerd. Het parkeerterrein is bereikbaar via de Archipelstraat. De bergingen van de appartementen bevinden zich ten noorden van het parkeerterrein en achter/naast het oorspronkelijke schoolgebouw. In totaal gaat het om circa 24 sociale huur-appartementen te ontwikkelen en te realiseren door een woningcorporatie (grondverkoop).

Aan de noordzijde van het oorspronkelijke schoolgebouw, ter plaatse van de voormalige gymzaal, worden 3 woningen geprojecteerd. Het gaat om een vrijstaande woning op de hoek, die georiënteerd is op het plantsoen en een tweekapper aan de Palembangstraat. Deze woningen passen qua maat en schaal bij de woningen in de directe omgeving. De 3 vrije sector grondgebonden woningen worden afzonderlijk ontwikkeld/op de markt gebracht (grondverkoop).

Voor de toekomstige appartementen en woningen bevindt zich de voortuin. Het groen in de voortuinen is van belang om goed aan te sluiten op de woonomgeving. Het naastgelegen perceel aan de Palembangstraat (in eigendom van de gemeente) heeft de bestemming Recreatie. Het perceel is enige jaren geleden heringericht als speelveld. Het westelijke deel van het perceel heeft bij deze herinrichting de bestaande bosssages behouden. Om te zorgen dat deze strook de groene invulling blijvend houdt, is de bestemming Recreatie voor dit gedeelte van het perceel gewijzigd in de bestemming Groen.

*Stikstof is geen knelpunt*
Initiatiefnemer heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied (Rijntakken e.a.) op voorhand kunnen worden uitgesloten (zie de bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan).

*Participatie en Communicatie*
In het voortraject hebben een aantal (digitale) informatieavonden plaatsgevonden. De plannen sluiten aan bij de wens van de buurt om de huidige school te behouden. Middels een uitgebreide informatieve bewonersbrief, waarin Woonwaarts in een bijlage de plannen verder toelicht, is de buurt geïnformeerd. Bij vragen naar aanleiding van de brief of voor een nadere toelichting kon men zich wenden tot de gemeentelijke projectleider.

Met ingang van 1 juli 2021 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Bottendaal Galgenveld - 6 (Molukkenstraat) in ontwerp gedurende 6 weken ter visie gelegen. Over het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen juridische bindende (ambtshalve) wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan door de gemeenteraad ongewijzigd worden vastgesteld.

**Kanttekeningen**
Belanghebbenden die het met het besluit niet eens zijn en niet-belanghebbenden die niet verweten kunnen worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende de beroepsperiode van 6 weken beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Op de vaststelling van dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het

beroepschrift de beroepsgronden moeten worden aangevoerd. Na afloop van de beroepstermijn kan dit niet meer.

**Financiën**
Het perceel maakt deel uit van de grondexploitatie Onderwijshuisvesting, deelplan Molukkenstraat 1, welke op 29 maart 2017 door de gemeenteraad van Nijmegen is vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de wijk Bottendaal Galgenveld.

De grondexploitatie bevat de aankoop en verkoop van grond en gebouwen, sloop- en grondwerk en de gemeentelijke plankosten. De totale investering van de grondexploitatie bedraagt circa €2 mln. Dekking vindt plaats door verkoop van grond voor appartementen/ woningen en de grondexploitatie Onderwijshuisvesting.

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

**Vervolg**
Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl. Het bestemmingsplan is in te zien bij de Informatiebalie in de Stadswinkel van de gemeente Nijmegen en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

**Bijlage:** Bestemmingsplan (met bijbehorende stukken)