Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58)

Opsteller	M.J. Doove	**Collegebesluit**	13 december 2023
Programma	Wonen en Stedelijke Ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	1 februari 2023
		Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Samenvatting
De aanleiding van de herziening is de wens om op het perceel Oscar Carréstraat 58 een woning te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens worden aangepast.

Met ingang van 6 oktober 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) 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 Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP10009-VG01 met bijbehorende bestanden.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding
De voorgestelde wijziging maakt het mogelijk om op het perceel Oscar Carréstraat 58 een woning te realiseren. Hiervoor moet het geldende bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens worden aangepast.

Beoogde impact
Het scheppen van het juridisch-planologisch kader voor het realiseren van een woning op het perceel Oscar Carréstraat 58.

Dit voorstel draagt bij aan het Programma Wonen en Stedelijke ontwikkeling van de stadsbegroting. In de doelenboom betreft het de onderdelen:
1. Ambitie: “We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimte en voorzieningen”;
2. Doel: “We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening”;
3. Activiteit: “We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures)”.

Argumenten
1.1 In dit bestemmingsplan wordt als gevolg van duurzaamheidseisen de bouwhoogte aangepast op een locatie waar al een woning mogelijk is.

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

Bovendien sluit deze hoogte goed aan bij de belendende bebouwing. Daarnaast wordt het reeds toegestane bouwvlak een klein stukje uitgebreid en opgeschoven richting de Oscar Carréstraat om aan te sluiten bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing. Er dient voldoende ruimte te zijn rondom de woning met doorzichten naar de achterzijde van het perceel. Er bestaan geen ruimtelijk relevante bezwaren tegen deze herziening.

1.2 Stikstof is geen knelpunt
Uit de stikstofstukken volgt dat significant negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

1.3 Participatie en Communicatie
Vereniging Dorpsbelang Hees is door de initiatiefnemer van de planontwikkeling op de hoogte gesteld.

Met ingang van 6 oktober 2022 heeft het bestemmingsplan Nijmegen Kanaalhavens - 9 (Oscar Carréstraat 58) 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.

Financiën
De betreffende locatie is particulier terrein. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin o.a. de eventueel te vergoeden plankosten aan de gemeente zijn opgenomen. Door de aangegeven dekking is het kostenverhaal verzekerd en hoeft bij vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vastgesteld te worden. Uit de gevraagde herziening van het bestemmingsplan kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst is een clausule voor verhaal van planschade opgenomen, waarmee initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

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

Vervolg
Het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt op www.overheid.nl (in het Gemeenteblad). 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)