

## Vastgesteld bestemmingsplan artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Gewijzigd vastgesteld)



De gemeenteraad heeft bij besluit van 13 oktober 2010 het volgende bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld:

- Nijmegen Lindenholt

Het plangebied Nijmegen-Lindenholt omvat de woonwijken 't Acker, 't Broek en De Kamp en wordt begrensd door:

- het Maas-Waalkanaal aan de oostzijde (valt binnen plangebied);
- de Wijchenseweg en bedrijventerrein Kerkenbos aan de zuidzijde (Wijchenseweg en het bedrijventerrein vallen buiten het plangebied);
- de A73 aan de westzijde (valt buiten plangebied);
- de Neerbosscheweg aan de noordzijde (valt inclusief het tankstation binnen het plangebied).

Het betreft een actualisatie bestemmingsplan waarin tevens verschillende ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De ontwikkelingen bij de sportvelden in de noordzone van Lindenholt (sportpark, school en woningen) zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Voor deze locatie is een Hogere Waarde procedure in het kader van de Wet Geluidhinder gevoerd.

Het bestemmingsplan Nijmegen Lindenholt is op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

### *plankaart*

- de bestemming Maatschappelijk en de bouwvlakken voor de nieuwe school en sportzaal in de noordzone van Lindenholt worden 2 meter verder van de IJpenbroekweg gelegd;
- aanpassen bestemmingen Groen en Verkeer bij de ontwikkelingen Lindenholt-noordzone ten behoeve van verkeersontsluiting en parkeervoorzieningen;
- De Gildekamp 37, 1129 t/m 1135, 1143, 4116, 2124 en 2126 verruimen bouwvlak;
- De Gildekamp 1101: aanpassing bestemmingen Wonen en Tuin en verruimen bouwvlak;
- Hillenkensacker 1005 en naastgelegen braakliggend terrein: perceelsgrens wordt aanpast, aanduiding 'bouwvlak' wordt verschoven, bestemmingen Verkeer, Wonen en Tuin aangepast;
- De Hoefkamp 1058, 1062, 1066 en 1070 verruimen bouwvlak;
- Leuvenbroek 1303 en 1305: opnemen bouwvlak voor bijgebouw;
- nabij Meeuwse Acker 2010: opnemen aanduiding 'nokrichting' voor een tweetal bouwvlakken voor nieuw te realiseren woningen;
- Nieuwstadweg 37: verruimen bouwvlak;
- St. Agnetenweg 25: opnemen hoogteifferentiatie binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- St. Agnetenweg 45: opnemen aanduiding 'garage' tbv een garagebedrijf;
- St. Agnetenweg 50, 56, 60, 62, 106 t/m 114 verruimen bouwvlak;
- St. Agnetenweg 72: verruimen bouwvlak en opnemen bouwvlak voor bijgebouw;
- De Wellenkamp 1147, 1149, 1215, 1217, 1222, 1155 t/m 1161 verruimen bouwvlak;
- Zwanenstraat 28, 30, 32 en 34: opnemen bouwmogelijkheid op achterterrein. Bestemmingen Wonen en Tuin worden aangepast en er wordt een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen;
- Zwanenstraat 54: aanpassen bestemmingen Wonen en Tuin ten behoeve van woningsplitsing.

### *regels*

- artikel 1.37 (nieuw): opnemen definitie garagebox;
- artikel 2.9: de goothoogte van een bouwwerk: aanpassen definitie en bijbehorende schetsjes;
- artikel 4 Bos: toevoegen aan artikel 4.1 onder b: 'en/of ontwikkeling';
- artikel 5 Centrum: toevoegen aan artikel 5.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies'; toevoegen aan artikel 5.1 onder c: 'met bijbehorende terrassen';
- artikel 6 Centrum-1: toevoegen aan artikel 6.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies';
- artikel 7 Centrum-2: toevoegen aan artikel 7.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies';
- artikel 9 Gemengd-1: toevoegen aan artikel 9.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies'; toevoegen aan artikel 9.1 onder c: 'tevens voor detailhandel inclusief een supermarkt'; toevoegen aan artikel 9.1 onder d: 'voorzover deze voorkomt in categorie 1a, 1b en 2a van de Staat van horeca-activiteiten met bijbehorende terras';
- artikel 10 Gemengd-2: toevoegen aan artikel 10.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies';



- toevoegen artikel 10.1 onder c (nieuw): ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens voor een garagebedrijf; toevoegen aan artikel 10.1 onder f (nieuw): 'tevens voor detailhandel inclusief een supermarkt'; toevoegen aan artikel 10.1 onder g (nieuw): 'voorzover deze voorkomt in categorie 1a, 1b en 2a van de Staat van horeca-activiteiten met bijbehorende terras';
- artikel 12 Maatschappelijk: toevoegen aan artikel 12.1 onder a: 'nieuwe geluidsgevoelige functies'; toevoegen aan artikel 12.1 onder c: 'sport- en speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen'; toevoegen aan artikel 12.2.2 lid c onder 5 (nieuw): 'de goothoogte van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van jongerenontmoetingsplaatsen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter bedragen';
  - artikel 13 Recreatie-Volkstuin: aanpassen artikel 13.2.2 lid d onder 2: 'de bouwhoogte van palen en (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 20 meter bedragen...';
  - artikel 14 Sport: aanpassen artikel 14.2.2 lid d onder 2: 'de bouwhoogte van palen en (licht)masten en ballenvangers mag niet meer dan 20 meter bedragen...';
  - artikel 16 Verkeer: toevoegen aan artikel 16.1 onder a: 'garageboxen';
  - artikel 18 Wonen: toevoegen aan artikel 18.2.2 onder b sub 3 (nieuw): ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is aangegeven waar de maximale bouwhoogte mag worden gerealiseerd.

#### *toelichting*

- paragraaf 3.1 Structuurvisie Nijmegen 2010: er is nader ingegaan op de ontwikkelingen in Lindenholt-noordzone;
- hoofdstuk 4 Ruimtelijke onderbouwing: paragrafen 4.3.3 Verkeer, 4.4.1 Hinder voor de omgeving, 4.4.2 Geluid, 4.4.4 Luchtkwaliteit en 4.4.5 Externe veiligheid zijn aangepast.

Met ingang van 4 november 2010 ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage bij het gemeentelijk informatiecentrum Open Huis in de Stadswinkel aan de Mariënburg 75.

Het digitale bestemmingsplan is te raadplegen op de landelijke website:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0268.BP6000-VG01>

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<http://ruimtelijkeplannen.nijmegen.nl/indexer.xml?planidn=NL.IMRO.0268.BP6000-VG01>

Daarnaast is het bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website:

<http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak>

Degenen die het met het bovenstaande besluit niet eens zijn en die in de voorprocedure tijdig hun zienswijze hebben ingediend alsmede de belanghebbenden die niet verweten kan worden geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen tot en met woensdag 15 december 2010 (zes weken) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroep staat tevens open voor belanghebbenden die opkomen tegen de gewijzigde planvaststelling door de raad.

#### **Voorlopige voorziening artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening**

Het indienen van een beroepschrift betekent niet dat het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan niet in werking kan treden. Indien u het besluit tot inwerkingtreding wilt opschorten kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Een gemotiveerd verzoek hiertoe richt u aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA, 's-Gravenhage.