

Onderwerp

Informereren van de raad en van de fractie PvdA over de stand van zaken Waaijestein

Programma

BW-nummer

Grondbeleid

Portefeuillehouder

B. Velthuis

Samenvatting

Ons college wil de raad nader informeren over de stand van zaken rondom de ontwikkelingen ten aanzien van de gebiedsopgave Waaijestein, specifiek de realisatie van het appartementengebouw.

In het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan Landschapszone in januari 2010 is de motie "Geen Landschapszone zonder landschap" aangenomen. Ons college beantwoordt deze motie vanuit de huidige context. Voorts worden de schriftelijke vragen van de PvdA over deze motie en de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van het bouw- en woonrijpmaken beantwoord.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.

OB10, D. Driessen, 9843

Datum ambtelijk voorstel

13 november 2017

Registratienummer

D170691018

Ter besluitvorming door het college

1. Brief aan de raad over de gebiedsopgave Waaijestein vast te stellen.
2. Brief aan de fractie van de PvdA over de gebiedsopgave Waaijestein vast te stellen.

Paraaf Datum
akkoord

Steller

Domien Driessen

Alleen ter besluitvorming door het college

Actief informeren van de raad

Besluit B&W d.d. 14 november 2017 **nummer:** 3.3

Paraaf Datum
akkoord

Conform advies

Aanhouden

Anders, nl.

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

1 Probleemstelling

We willen de raad informeren over de ontwikkelingen rondom de gebiedsopgave Waaienstein, specifiek de realisatie van het appartementengebouw. Daarnaast beantwoorden we een aantal schriftelijke vragen van de fractie van de PvdA over hetzelfde onderwerp en uitvoering van de motie uit 2009..

2 Juridische aspecten

Er zijn met dit voorstel en het informeren van de raad en de fractie PvdA geen juridische aspecten aan de orde. De fractie PvdA heeft schriftelijke vragen gesteld in het kader van ex. Art.39 reglement van orde.

3 Doelstelling

Het nader informeren van de raad en de fractie van de PvdA over de stand van zaken mbt de gebiedsontwikkeling Waaienstein.

4 Argumenten

In het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan Landschapszone (januari 2010) is de motie "Geen Landschapszone zonder landschap" aangenomen. Met deze motie dd. 16-12-2009 verzoekt de raad het college: voordat tot de bouw van het appartementencomplex Waaienstein wordt overgegaan de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen daarover wensen en bedenkingen te uiten, waarbij gelijktijdig door het college concreet uitgewerkt aan de raad zal worden voorgelegd welke mogelijkheden er bestaan om het eventueel niet bouwen van appartementencomplex Waaienstein elders te compenseren op de wijze als bedoeld in de motie.

Het bestemmingsplan Landschapszone januari 2010 voorziet in de vastgoedopgave Waaienstein: de uitgifte van vrije kavels en de realisatie van een appartementengebouw van max. 85 woningen. De economische crisis heeft ons veel parten gespeeld. Woningaantallen en planconcepten zijn aangepast. Zo is mede op basis van ervaring en nieuwe inzichten in 2013 het nieuwe Ontwikkelingsbeeld Waalsprong Vastgesteld. Ook in organisatorische zin is er veel gewijzigd. De PPS-constructie GEM Waalsprong is opgehouden te bestaan en de ontwikkelingsrol ligt nu volledig bij de gemeente.

Sinds enige jaren is de woningbouwontwikkeling weer op gang gekomen en wordt nu ook de ontwikkeling en de realisatie van het appartementengebouw voorbereid. Het is nu dus actueel om uw raad te informeren over de stand van zaken rondom de projecten Waaienstein.

Sinds een aantal jaren informeren we de raad over de voortgang van de Waalsprong door middel van kwartaalrapportages.

Het college wil nadrukkelijk aangeven dat de motie uit 2009 is ingediend in de context van de Waalsprongontwikkeling zoals die in 2009 bestond en wil daarmee aangeven dat er anno 2017 anders naar de opgave gekeken moet worden. Daarmee wil het college geen afbreuk doen aan de groene kwaliteit van de locatie Waaienstein..

Gezien de verschillende mutaties die er vanaf 2009 in de Waalsprong hebben plaatsgevonden ziet het college overigens geen mogelijkheden om het appartementengebouw zonder financiële gevolgen uit het programma te schrappen. Er zijn onvoldoende compensatie mogelijkheden

5 Financiën

Met de motie vraagt de raad het college na te denken over compensatie mogelijkheden voor het eventueel niet realiseren van het appartementengebouw. Als gevolg van gewijzigde uitgangspunten en grote financiële risico's die met de Waalsprongontwikkeling gepaard gaan, ziet ons college geen mogelijkheden om het opbrengstverlies van het appartementengebouw elders in de Waalsprong te compenseren.

6 Participatie en Communicatie

Om tot daadwerkelijke realisatie van de gebiedsontwikkeling Waaijestein te komen is er vanaf februari 2017 met bewoners uit de directe omgeving gecommuniceerd. Met de bewoners is overleg gevoerd over de verkeersontsluiting, het handhaven van bomen en een tijdelijke ontsluiting voor bouwverkeer. Met deze bewonersgroep is nog niet op alle aspecten overeenstemming bereikt. Bewoners blijven problemen hebben met de voorgestelde ontsluiting via de Volsellastraat op de Griftdijk. Op 25 oktober 2017 heeft er in de wijkraad Oosterhout overleg plaatsgevonden over de ontstane situatie. Via de voorzitter van de wijkraad is aan de raad gemeld dat de ontsluiting via de Volsellastraat als zeer onwenselijk wordt gezien. De wijkraad geeft aan dat een ontsluiting van met name het appartementengebouw via de nieuw te realiseren wijk Woenderskamp mogelijk een goed alternatief kan zijn.

7 Uitvoering en evaluatie

De werkzaamheden voor het bouw-en woonrijpmaken zijn inmiddels gestart. We willen het alternatief van een nieuw te realiseren ontsluitingsstructuur van het appartementencomplex naar de nieuw te ontwikkelen woonwijk Woenderskamp nader onderzoeken en vervolgens de raad informeren over de resultaten van dit onderzoek. We starten ook binnenkort met het ontwerpproces van het park, waarin alle ontwikkelingen geïntegreerd worden in een totaalplan Waaijestein.

8 Risico's

Momenteel loopt er een tender voor de realisatie van het appartementengebouw. Bij het eventueel niet doorgaan van het appartementengebouw wordt er verlies geleden ter grootte van de opbrengstverwachting van dit object. De studie en de realisatie van een alternatief tracé voor de ontsluiting van het appartementengebouw zal leiden tot meerkosten; beperkte aanpassingen in plan Woenderskamp, langere ontsluitingsstructuur door Waaijestein en extra plankosten. Deze meerkosten worden te zijner tijd gelijk met de resultaten van de studie aan de raad gemeld.

Bijlagen : Brief aan de raad
: Brief aan de fractie van de PvdA



Aan de Gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
OB10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Domien Driessen
d.driessen@nijmegen.nl
T 06 – 15 86 67 05

Ons kenmerk

D170697165

Datum 14 november 2017
Betreft Ontwikkelingen Waaijenstein

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u informeren over de ontwikkelingen rondom de gebiedsopgave Waaijenstein, specifiek de realisatie van het appartementengebouw.

In het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan Landschapszone januari 2010 is de motie "Geen Landschapszone zonder landschap" aangenomen. Met deze motie d.d. 16-12-2009 verzoekt de raad het college: voordat tot de bouw van het appartementencomplex Waaijenstein wordt overgegaan de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen, daarover wensen en bedenkingen te uiten, waarbij gelijktijdig door het college concreet uitgewerkt aan de raad zal worden voorgelegd welke mogelijkheden er bestaan om het eventueel niet bouwen van appartementencomplex Waaijenstein elders te compenseren op de wijze als bedoeld in de motie. Deze motie is ingegeven door de volgende overwegingen:

- in het door de raad vastgestelde Voorkeursmodel Waalsprong 2003 was nog geen vastgoed voorzien op locatie Waaijenstein;
- de raad met het vaststellen van het bestemmingsplan Landschapszone heeft aangegeven nog een definitief oordeel te willen geven over de voorgenomen bouw van het appartementencomplex;
- dit vanwege de gedachte dat met de Landschapszone het groen in dit gebied een compenserende rol zou kunnen vervullen voor vermindering van buurtgroen in aangrenzende plangebieden met het effect dat in deze gebieden meer bouwgrond kan worden uitgegeven;
- en dat met het meer uitgeven van deze bouwgrond in de aangrenzende plangebieden het meevallend financieel resultaat kan worden gebruikt om het verlies aan grondopbrengst in Waaijenstein te compenseren als gevolg van het niet bouwen van het appartementencomplex.

Sinds 2009 heeft de economische crisis ons veel parten gespeeld. Woningaantallen en planconcepten zijn aangepast. Zo is mede op basis van ervaring en nieuwe inzichten in 2013 het nieuwe Ontwikkelingsbeeld Waalsprong Vastgesteld. Ook in organisatorische

zin is er veel gewijzigd. De PPS- constructie GEM Waalsprong is opgehouden te bestaan en de ontwikkelingsrol ligt nu volledig bij de gemeente.

Sinds enige jaren is de woningbouwontwikkeling weer op gang gekomen en wordt nu ook de ontwikkeling en de realisatie van het appartementengebouw voorbereid. Het is nu dus actueel om uw raad te informeren over de stand van zaken rondom de projecten Waaijenstein..

Elk kwartaal wordt middels de kwartaalrapportage Waalsprong de voortgang van de Waalsprongontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Er is sinds 2009 al veel gerealiseerd. Zo is de realisatie van het plangebied voor 70 % gereed, is Laauwick gerealiseerd en zijn we ver gevorderd met de realisatie en planvoorbereiding Grote Boel, Zuiderveld, Hof van Holland en Woenderskamp.

Het bestemmingsplan Landschapszone januari 2010 voorziet in de vastgoedopgave Waaijenstein; de uitgifte van vrije kavels en de realisatie van een appartementengebouw van max. 85 woningen. In 2016 is de raad nader geïnformeerd over de vastgoedopgave in het plangebied De Waaijer (Landschapszone). Met betrekking tot Waaijenstein is als volgt gerapporteerd:

“Nadat de effecten van de economische crisis ook serieus de woningbouw in de Waalsprong gingen vertragen is overwogen om voor Waaijenstein een gewijzigd plan op te stellen. Er werd getwijfeld of het programma als voorzien in het bestemmingsplan nog wel zou passen op de marktvrage. Dit is de reden geweest dat we via de kwartaalrapportages Waalsprong hebben aangekondigd dat er een ambitiedocument zou komen; een marsroute naar een te wijzigen bestemmingsplan. Anno nu denken we dat er wel degelijk een markt te vinden moet zijn voor de kavels langs de van Boetzelaarstraat en het appartementengebouw. De bijzondere ligging tegen het landgoed en het uitgestrekte uiterwaardengebied maakt de plek bijzonder. Nu ook de plannen voor Hof van Holland concreter worden komen ook voorzieningen als winkels e.d. op relatief korte afstand beschikbaar.

In het bestemmingsplan Landschapszone is langs de van Boetzelaarstraat een zone ‘woongebied’ geduïd. Hier zijn maximaal 14 grondgebonden woningen mogelijk. Voor deze kavels verkennen we momenteel of er interesse bestaat. Tijdens de Woonbeurs van 5 maart 2016 was er veel aandacht voor deze kavels. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu ook al onder de aandacht gebracht.

Voorts maakt het bestemmingsplan een appartementengebouw mogelijk. Vanwege de hoge archeologische waarde van de locatie en de kwaliteit van de landschappelijke omgeving is in het bestemmingsplan een ‘zoekgebied wonen en appartementen’ geduïd. De locatie voor het appartementengebouw moet zorgvuldig binnen de contour van dit zoekgebied gevonden worden met aandacht voor archeologie en natuurwaarden. We verkennen momenteel de mogelijkheid om dit appartementengebouw te laten ontwikkelen door de VOK-marktpartijen. Lukt dit niet dan zullen we de ontwikkelopgave op een andere wijze op de markt gaan brengen (aanbesteding / prijsvraag).”

Wat is nu de stand van zaken Waaijenstein?

In oktober 2016 is de verkoop van 14 vrijkavels van start gegaan. De verkoop loopt gestaag. Inmiddels zijn er twee koopovereenkomsten gesloten. Acht kavels zijn in optie genomen. De eerste kavels willen we in januari 2018 leveren.

In het najaar 2016 zijn we ook gestart met de ontwikkeling van het appartementengebouw. Zoals aangekondigd zijn we eerst met de VOK-partijen gaan praten. Dit heeft niet tot resultaat geleid. Inmiddels is overgegaan tot een tender. Zes marktpartijen zijn uitgenodigd om op basis van een ontwikkeldocument en binnen de regels van het bestemmingsplan een grondaanbieding te doen. Indien we in december 2017 tot gunning kunnen overgaan verwachten we een mogelijke start bouw eind 2018 / begin 2019.

In november 2017 starten we met het bouw- en woonrijpmaken van deze gebiedsontwikkeling. Vanaf februari 2017 zijn we met bewoners uit de directe omgeving in overleg gegaan over de verkeersontsluiting, het handhaven van bomen en een tijdelijke ontsluiting voor bouwverkeer.

Met deze bewonersgroep is nog niet op alle aspecten overeenstemming bereikt. Bewoners blijven problemen hebben met de voorgestelde ontsluiting via de Volsellastraat op de Griftdijk. Op 25 oktober 2017 heeft er in de wijkraad Oosterhout overleg plaatsgevonden over de ontstane situatie. Via de voorzitter van de wijkraad is aan de raad gemeld dat de ontsluiting via de Volsellastraat als zeer onwenselijk wordt gezien. De wijkraad geeft aan dat een ontsluiting van met name het appartementengebouw via de nieuw te realiseren wijk Woenderskamp mogelijk een goed alternatief kan zijn. Het college wil dit alternatief nog eens bestuderen en zal de resultaten terug melden aan de raad.

We starten binnenkort met het ontwerp van het park waarin alle ontwikkelingen geïntegreerd worden in een totaalplan Waaijenstein.

Concluderend:

Alles overziend is de ontwikkeling van Waaijenstein gestart en wordt aan de ontwikkeling van het park nu de laatste hand gelegd. Inmiddels worden de vrije kavels gestaag uitgegeven en is een tender voor het appartementengebouw Waaijenstein gestart. Gezien de verschillende mutaties die er vanaf 2009 in de Waalsprong hebben plaatsgevonden ziet het college overigens geen mogelijkheden om het appartementengebouw zonder financiële gevolgen uit het programma te schrappen. Er zijn onvoldoende compensatie mogelijkheden

Wat betreft de ontsluiting van het appartementencomplex zal ons college het alternatief van een ontsluiting ten behoeve van de appartementen via de wijk Woenderskamp bestuderen. Separaat vindt er in het kader van het project 'rotonde Griftdijk' ook nog overleg plaats met bewoners uit de Volsellastraat over ontsluitingsmogelijkheden via de busbaan. Het resultaat van beide alternatieven wordt aan de raad gerapporteerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris



Aan de fractie van de PvdA Nijmegen
t.a.v. M. van Nijnatten

Postadres

Gemeente Nijmegen
OB10
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Domien Driessen
d.driessen@nijmegen.nl
T 06 – 15 86 67 05

Ons kenmerk

D170697311

Datum

Betreft schriftelijke vragen PvdA Waaijstein

Geachte heer van Nijnatten,

Op 22 oktober 2017 heeft u in het kader van ex. Art. 39 reglement van orde schriftelijke vragen gesteld over de uitvoering van de motie uit 2009 'geen Landschapszone zonder landschap'.

Alvorens in te gaan op uw vragen hechten wij er waarde aan u enig beeld te schetsen over de context waarin het college deze motie maar ook uw vragen beoordeeld. Met deze brief gaan we nader in op uw vragen. Ook informeert ons college uw raad separaat over de ontwikkelingen Waaijstein.

De motie 'geen Landschapszone zonder Landschap' is ingediend in de context van de Waalsprongontwikkeling zoals die in 2009 bestond.

De economische crisis heeft ons veel parten gespeeld. Woningaantallen en planconcepten zijn aangepast. Zo is mede op basis van ervaring en nieuwe inzichten in 2013 het nieuwe Ontwikkelingsbeeld Waalsprong Vastgesteld. Ook in organisatorische zin is er veel gewijzigd. De PPS- constructie GEM Waalsprong is opgehouden te bestaan en de ontwikkelingsrol ligt nu volledig bij de gemeente.

Het gaat nu weer goed met de woningbouwontwikkeling in de Waalsprong. Sinds een aantal jaren informeren we de raad over de voortgang van de Waalsprong door middel van kwartaalrapportages. Elk kwartaal wordt de voortgang van de Waalsprongontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Sinds 2009 is de realisatie van het plangebied ver gevorderd, is Laauwik gerealiseerd en zijn we ver gevorderd met de realisatie en planvoorbereiding Grote Boel, Zuiderveld, Hof van Holland en Woenderskamp.

Het bestemmingsplan Landschapszone januari 2010 voorziet in de vastgoedopgave Waaijstein; de uitgifte van vrije kavels en de realisatie van een appartementengebouw van max. 85 woningen. In 2016 is de raad nader geïnformeerd over de vastgoedopgave in het plangebied De Waaijer (Landschapszone). Met betrekking tot Waaijstein is als volgt gerapporteerd:

“Nadat de effecten van de economische crisis ook serieus de woningbouw in de Waalsprong gingen vertragen is overwogen om voor Waaijestein een gewijzigd plan op te stellen. Er werd getwijfeld of het programma als voorzien in het bestemmingsplan nog wel zou passen op de marktvraag. Dit is de reden geweest dat we via de kwartaalrapportages Waalsprong hebben aangekondigd dat er een ambitiedocument zou komen; een marsroute naar een te wijzigen bestemmingsplan. Anno nu denken we dat er wel degelijk een markt te vinden moet zijn voor de kavels langs de van Boetzelaerstraat en het appartementengebouw. De bijzondere ligging tegen het landgoed en het uitgestrekte uiterwaardengebied maakt de plek bijzonder. Nu ook de plannen voor Hof van Holland concreter worden komen ook voorzieningen als winkels e.d. op relatief korte afstand beschikbaar.

In het bestemmingsplan Landschapszone is langs de van Boetzelaerstraat een zone ‘woongebied’ gedeut. Hier zijn maximaal 14 grondgebonden woningen mogelijk. Voor deze kavels verkennen we momenteel of er interesse bestaat. Tijdens de Woonbeurs van 5 maart 2016 was er veel aandacht voor deze kavels. Via o.a. de kavelwinkel in het wooninformatiecentrum Waalsprong worden deze kavels nu ook al onder de aandacht gebracht.

Voorts maakt het bestemmingsplan een appartementengebouw mogelijk. Vanwege de hoge archeologische waarde van de locatie en de kwaliteit van de landschappelijke omgeving is in het bestemmingplan een ‘zoekgebied wonen en appartementen’ gedeut. De locatie voor het appartementengebouw moet zorgvuldig binnen de contour van dit zoekgebied gevonden worden met aandacht voor archeologie en natuurwaarden. We verkennen momenteel de mogelijkheid om dit appartementengebouw te laten ontwikkelen door de VOK-marktpartijen. Lukt dit niet dan zullen we de ontwikkelopgave op een andere wijze op de markt gaan brengen (aanbesteding / prijsvraag).”

De beantwoording van uw vragen:

1. *Waarom heeft het college geen concrete mogelijkheden aan het de raad voorgelegd om het bouwplan van het appartementencomplex elders te kunnen compenseren?*

Ons college is van mening dat er pas nu sprake is van een concreet bouwvoornemen. De planvoorbereiding / tender is gestart en het college is benieuwd naar de mogelijkheden in de markt. De motie gaat ook uit van een ‘startmoment bouw’ appartementencomplex.

2. *Waarom worden de toezeggingen dat de knotwilgen aan de van Boetzelaerstraat zouden blijven staan niet nagekomen?*

In 2010 is met de vaststelling van het bestemmingsplan Landschapszone ook het beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit BKP is geen opsomming van toetsingscriteria maar moet in samenhang met het bestemmingsplan houvast en inspiratie bieden bij de verdere uitwerking van deelgebieden in de Landschapszone. Voor Waaijestein geldt dat de kwaliteit van de bestaande situatie inspiratie is voor de ontwerp en ontwikkelopgave. In dit BKP is de kwaliteit van de bomenrij aangehaald. Aan de hand van dit BKP kan niet worden gesteld dat daarmee een expliciete toezegging is gedaan om alle bomen te handhaven. De knotwilgen staan in het bestemmingsvlak voor woningbouw. Om de kavels vanaf de van Boetzelaerstraat te kunnen bereiken dienen een aantal bomen te

verdwijnen ten behoeve van de aanleg van inritten. Van de 53 aanwezige knotwilgen worden er 8 gekapt.

3. De van Boetzelaerstraat zou een klein smal weggetje blijven. Deze toezegging was ook gedaan. Hoe kan het dat het wegprofiel nu enorm vergroot gaat worden en hiermee de toezegging ongedaan worden gemaakt?

In het BKP 2010 wordt daadwerkelijk gesproken over behoud van het profiel van Boetzelaerstraat. Een aantal jaren geleden is het aanzien van de van Boetzelaerstraat al aanzienlijk gewijzigd. Op verzoek van bewoners is de straat voorzien van klinkers. Om alle woningen goed te ontsluiten en er voor te zorgen dat auto's elkaar kunnen passeren hanteert de gemeente vanuit verkeersveiligheid en beheerbaarheid nu een absolute ondergrens van 4,80 meter. In fysieke zin laten we de weg smaller lijken door aan de buitenzijde te werken met zogenaamde grasbetonstenen. Eerdere berichten over een wegbreedte van 6 m zijn niet aan de orde.

4. Waarom is er niet gekeken naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zoals geopperd door bewoners in zienswijzen? Vindt het college de nu voorgestelde ontsluiting via de Volsellastraat, die andere rustige straten en fietsroutes in de wijk Oosterhout kruist, wel de veiligste route?

Er is verkeerskundig gekeken naar een goede verkeersoplossing. De ontsluiting via de Volsellastraat achten we acceptabel en past binnen de verkeerskundige eisen die aan een dergelijke straat gesteld mogen worden.

6. Is het college het met ons eens dat een alternatieve ontsluiting mogelijk is die bewoners in de wijk minder belast en waardoor oude toezeggingen stand zouden kunnen houden?

Het aantakken op of de tijdelijke route voor zandwinning of aansluiting op de weg die loopt van de Griftdijk naar de Oosterhoutse dijk die nu nog in gebruik is als busbaan is realiseerbaar en veiliger voor bewoners van Oosterhout, waarom wordt deze route niet benut?

Ons college is van mening dat de voorgestelde route veilig is. Er wordt voor bouwverkeer een tijdelijke ontsluiting gemaakt voor een periode van 4 jaar. Het college wil de optie van de busbaan nader onderzoeken evenals de variant van een ontsluiting appartementencomplex naar de wijk Woenderskamp die door de bewoners zijn geopperd nader bestuderen en hierop terugkomen.

Hoogachtend,

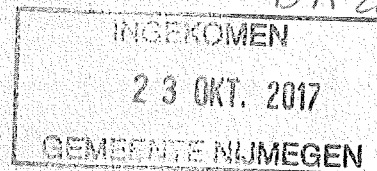
Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

Nijmegen 22 oktober 2017

reg.nr.: 17.0009714
proceeverantw.: BA20



Aan: het college van B&W
Van: Marc van Nijnatten, PvdA

Schriftelijke vragen ex. Art. 39 reglement van orde

Betreft: uitvoering motie 'geen landschapszone zonder landschap' (16 december 2009)

afgedaan:

Geacht college,

In 2009 is de motie 'geen landschapszone zonder landschap' aangenomen. Deze motie moest het mogelijk maken om in de toekomst mogelijk af te kunnen zien van het bebouwen van de landschapszone. Voordat de bouw van het appartementencomplex van start ging zou de raad wensen en bedenkingen kunnen uitspreken en zouden er concrete mogelijkheden aan de raad worden voorgelegd om het plan elders te compenseren.

Op 21 juni 2017 is er een informatieavond geweest voor omwonenden van het te realiseren bouwplan voor het appartementscomplex in Waaijestein. Bewoners werden daar zeer onaangenaam getroffen door de uitwerking van de plannen waarin zaken anders uitgevoerd gaan worden dan in voorgaande jaren is toegezegd. Zienswijzen en alternatieven die bewoners al veel eerder hadden aangedragen zijn genegeerd en de gemeente lijkt volledig een eigen koers te varen.

Naar aanleiding van meerdere klachten over het niet uitvoeren van de omschreven motie en het niet nakomen van gedane toezeggingen heb ik de volgende vragen:

1. Waarom heeft het college geen concrete mogelijkheden aan het de raad voorgelegd om het bouwplan van het appartementencomplex elders te kunnen compenseren?
2. Waarom worden de toezeggingen dat de knotwilgen aan de van Boetzelaarstraat zouden blijven staan niet nagekomen?
3. De van Boetzelaarstraat zou een klein smal weggetje blijven. Deze toezegging was ook gedaan. Hoe kan het dat het wegprofiel nu enorm vergroot gaat worden en hiermee de toezegging ongedaan worden gemaakt?
4. Waarom is er niet gekeken naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zoals geopperd door bewoners in zienswijzen?
5. Vindt het college de nu voorgestelde ontsluiting via de Volsellastraat, die andere rustige straten en fietsroutes in de wijk Oosterhout kruist, wel de veiligste route?
6. Is het college het met ons eens dat een alternatieve ontsluiting mogelijk is die bewoners in de wijk minder belast en waardoor oude toezeggingen stand zouden kunnen houden?
7. Het aantakken op of de tijdelijke route voor zandwinning of aansluiting op de weg die loopt van de Grifdijk naar de Oosterhoutse dijk die nu nog in gebruik is als busbaan is realiseerbaar en veiliger voor bewoners van Oosterhout, waarom wordt deze route niet benut?

Met vriendelijke groet,

Marc van Nijnatten, PvdA

Motie

Geen landschapszone zonder landschap

De gemeenteraad van Nijmegen, in vergadering bijeen op woensdag 16 december 2009, overwegende dat,


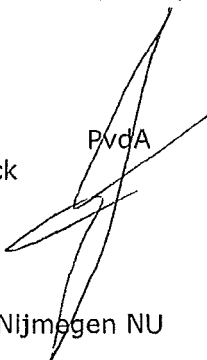
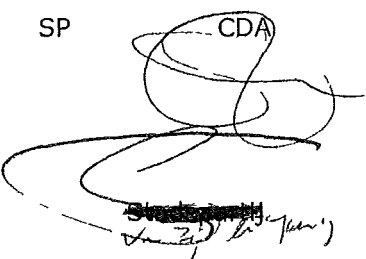

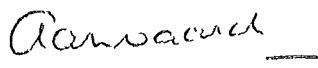

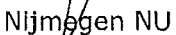

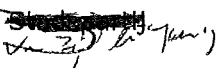
- De oorspronkelijke opzet van de landschapszone, zoals weergegeven in het door de raad op 9 juli 2003 vastgestelde *Voorkeursmodel Waalsprong*, was het creëren van een gebied zonder bouwplannen;
- De raad op een later moment nog een definitief oordeel wil kunnen geven over de wenselijkheid van de nu voorgenomen bouw van het appartementencomplex Waaijenstein;
- Dit vanwege het feit dat het groen in de Landschapszone ook voor een deel een vermindering van buurtgroen in aangrenzende plangebieden kan compenseren, waardoor in die plangebieden in plaats van dat buurtgroen meer bouwgrond uitgegeven kan worden;
- Dat door het meer uitgeven van bouwgrond in de aangrenzende plangebieden de meevallende financiële resultaten die dat met zich mee brengt kunnen worden ingezet om de tegenvallende financiële resultaten te compenseren die zouden ontstaan door het niet bouwen van het appartementencomplex Waaijenstein;

En constaterende dat:

- Geen instrumenten voorhanden zijn in de Wet ruimtelijke ordening die de mogelijkheid bieden om in het bestemmingsplan op te nemen dat een dergelijk nader besluit door de Raad genomen moet worden (immers zijn dergelijke besluiten na de dualisering wettelijk voorbehouden aan het College);
- In het voorliggende bestemmingsplan Landschapszone feitelijk reeds sprake is van een dubbelbestemming, namelijk van een rechtstreekse bouwtitel binnen de bestemming "groen";
- Dat de grond waarop het appartementengebouw gerealiseerd kan worden in eigendom is bij de Gemeente;
- dat zowel de Wet ruimtelijke ordening als het bestemmingsplan géén plicht tot uitvoering van het bouwplan bevatten;

verzoekt het College;

Voordat tot de bouw van het appartementencomplex Waaijenstein wordt overgegaan de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen daarover wensen en bedenkingen te uiten, waarbij gelijktijdig door het college concreet uitgewerkt aan de raad zal worden voorgelegd welke mogelijkheden er bestaan om het eventueel niet bouwen van appartementencomplex Waaijenstein elders te compenseren op de wijze zoals bedoeld in deze motie.

 GroenLinks Wouter van Eck	 PvdA	 SP	 CDA	 VVD
 B66	 Nijmegen NU	 VSP	 Gewoon Nijmegen	