

## **Gemeente Nijmegen – Gecoördineerde behandeling ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Ressen bouwmarkt Keizer Augustusplein - ontwerp-omgevingsvergunning bouwmarkt en tuincentrum – ontwerp-omgevingsvergunning werken en werkzaamheden - ontwerp-watervergunning – W.Z19.102301.01**

### *Coördinatiebesluit*

*De Raad van de gemeente Nijmegen heeft, met toepassing van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, op 20 december 2017 besloten de (gemeentelijke) coördinatieregeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de voor de bouw- en tuinmarkt met drive-in en parkeerplaatsen op de locatie Ressen vereiste besluiten. De coördinatie heeft betrekking op de volgende besluiten:*

- het ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein);*
- de ontwerp-watervergunning;*
- de ontwerp-omgevingsvergunning bouw- en tuinmarkt;*
- de ontwerp-omgevingsvergunning uitvoeren werken en werkzaamheden.*

*De toepassing van de gemeentelijke coördinatieregeling leidt ertoe dat de voorbereiding van de noodzakelijke besluiten zoveel mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaatsvindt. De besluiten waarop de coördinatieregeling van toepassing is doorlopen dezelfde procedure: het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-vergunningen worden tegelijkertijd ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen tegen deze besluiten. Bij eventueel beroep tegen de gecoördineerde besluiten worden die besluiten als één besluit aangemerkt. De kennisgeving om de coördinatieregeling toe te passen heeft op 24 januari 2018 plaatsgevonden. Het is niet mogelijk om tegen het besluit om de coördinatieregeling toe te passen bezwaar of beroep in te stellen.*

### *Ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein)*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen zijn voornemens om, met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein) aan de gemeenteraad ter vaststelling voor te leggen.*

*Het plangebied (vlek 14) is gelegen in Nijmegen-Noord ten noordoosten van het Keizer Augustusplein. Het plangebied wordt begrensd door het Keizer Augustusplein (ovatonde) en het verlengde van de Keizer Hendrik VI singel aan de zuidzijde, de Prins Mauritssingel (N325) aan de westzijde, de gemeentegrens met de gemeente Lingewaard aan de noordzijde (Ressen) en de Zwarteweg aan de oostzijde. Het gehele plangebied heeft een omvang van 19 hectare, waarvan ongeveer 5-6 hectare zal worden ontwikkeld. Het noordelijk deel van het plangebied krijgt een parkachtige inrichting. In het zuidelijk deel worden een grootschalige bouwmarkt en tuincentrum, een tankstation (zonder lpg) en een restaurant mogelijk gemaakt.*

### *Ontwerp-watervergunning*

*Op 5 april 2019 heeft het waterschap Rivierenland een aanvraag van de gemeente Nijmegen ontvangen betreft het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak op wateren via een retentievoorziening ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied (vlek 14) in de gemeente Nijmegen. Het waterschap is voornemens de gevraagde vergunning te verlenen.*

### *Ontwerp-omgevingsvergunning bouw- en tuinmarkt*

*Op 4 maart 2019 heeft de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van "bouwmarkt Keizer Augustusplein Nijmegen": een bouw- en tuinmarkt met drive-in en parkeerplaatsen en toebehoren in Nijmegen, voor het perceel*

kadastraal bekend gemeente Nijmegen sectie E nummer 74. De aanvraag bestaat uit een viertal activiteiten :

- bouwen van een bouw- een tuinmarkt met drive-in en parkeerplaatsen;
- uitvoeren van een aantal uitingen van handelsreclames in de vorm van onder andere verlichte letters, verlichte logo's aanvrager, losse witte letters, reclameborden en vlaggenmasten (banieren) ;
- aanleggen of veranderen van in- en uitritten;
- plaatsen van vlaggenmasten.

De ODRN is voornemens om de gevraagde vergunning te verlenen.

*Ontwerp-omgevingsvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden*

Op 12 april 2019 heeft de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) een aanvraag van de gemeente Nijmegen ontvangen voor het aanbrengen van een ophoging en talud door middel van zand en grond, het aanleggen van een ontsluitingsweg en het aanleggen van kabels en leidingen-tracés in het plangebied (vlek 14). De ODRN is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

*Inzage*

De volgende stukken liggen van donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 ter inzage:

- het ontwerp-bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein);
- de ontwerp-watervedvergunning (zaaknummer: 2019044227);
- de ontwerp-omgevingsvergunning bouw- en tuinmarkt (zaaknummer: W.Z19.102301.01);
- de ontwerp-omgevingsvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden (zaaknummer: W.Z19.103784.01).

Bovengenoemde stukken liggen ter inzage bij de Informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 30 te Nijmegen en het Wooninformatiecentrum Waalsprong, Thermionpark 7 te Lent.

Het digitale bestemmingsplan (en bijbehorende stukken) is te raadplegen op de landelijke website: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0268.BP41000-ON01>

De ontwerp-omgevingsvergunningen (en bijbehorende stukken) zijn digitaal in te zien via een link in de publicatie van de betreffende ontwerp-omgevingsvergunning in het elektronische Gemeentebd van de gemeente Nijmegen op <https://www.overheid.nl>

Voor het inzien van bovengenoemde stukken kunt u ook contact opnemen met mevrouw C. Swart, projectleider gebiedsontwikkeling Ressen, telefoonnummer 06 53726802 of email [c1.swart@nijmegen.nl](mailto:c1.swart@nijmegen.nl)

*Zienswijzen*

In de periode van donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 kan eenieder conform artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan, ontwerp-watervedvergunning en/of ontwerp-omgevingsvergunningen indienen.

*Ontwerp-bestemmingsplan*

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerp-bestemmingsplan dienen gericht te worden aan de gemeenteraad, t.a.v. de afdeling Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit (bureau PK30), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

*Ontwerp-watervedvergunning en ontwerp-omgevingsvergunningen*

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op een ontwerp-watervedvergunning of ontwerp-omgevingsvergunning dienen gericht te worden aan het college van Burgemeester en wethouders van

Nijmegen, t.a.v. de afdeling Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit (bureau PK30), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen, onder vermelding van eerder genoemd zaaknummer.

#### *Mondelinge zienswijzen*

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze of toelichting kunt u een afspraak maken met mevrouw C. Swart, telefoonnummer 06 53726802.

#### *Digitaal indienen van zienswijzen*

Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen over het ontwerp-bestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning via <https://www.nijmegen.nl> (zoek op 'bestemmingsplan'). Inloggen met DigiD - of voor bedrijven met Eherkenning - is hierbij verplicht. Zowel voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan als tegen een ontwerp-omgevingsvergunning, dient u in het digitale formulier te kiezen voor de optie 'bestemmingsplan'. Daarna dient u in uw toelichting duidelijk aan te geven of uw zienswijze betrekking heeft op het ontwerp-bestemmingsplan of een ontwerp-omgevingsvergunning (onder vermelding van het zaaknummer). Het digitaal indienen van een zienswijze tegen de ontwerp-watervergunning is niet mogelijk. ingesteld.

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan dienen gericht te worden aan de gemeenteraad, t.a.v. de afdeling Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit (bureau PK30), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

Schriftelijke zienswijzen die betrekking hebben op de ontwerp-omgevingsvergunning dienen gericht te worden aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, onder vermelding van het OLO 3979939 en/of zaaknummer W.Z18.109698.01.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 77 00. Aan de hand van het zaaknummer wordt u doorverboden met de behandelend medewerker.

Het is ook mogelijk om digitaal een zienswijze in te dienen via <https://www.nijmegen.nl> (zoek op 'bestemmingsplan'). Inloggen met DigiD - of voor bedrijven met Eherkenning - is hierbij verplicht. Zowel voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning, dient u in het digitale formulier te kiezen voor de optie 'bestemmingsplan'. Daarna dient u in uw toelichting duidelijk aan te geven of uw zienswijze betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan of de ontwerp-omgevingsvergunning.

#### *Wat gebeurt er met uw zienswijze?*

De zienswijzen worden betrokken bij het nemen van de definitieve besluiten.

Alleen een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend over een of beide ontwerpbesluiten, kan tegen de vaststelling van die besluiten beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt niet voor belanghebbenden voor wie het redelijkerwijs niet mogelijk was om eerder een zienswijze in te dienen, bijvoorbeeld als het definitieve besluit ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd wordt vastgesteld. In dat geval kan iedere belanghebbende (alsnog) gebruik maken van de mogelijkheid om beroep in te stellen.

Via onderstaande link kunt u de openbare documenten van deze procedure inzien.

<https://www.nijmegen.nl/vergunningpagina/?guid=5E8EE557-2A56-4FE5-A4E0-7060BF2486D6>