

Bur: PK-30
 Nr: 19.0000408
 23 JAN. 2019
 Ingekomen
 Gemeente Nijmegen

gemeente **Overbetuwe**



Gemeente Nijmegen
 dhr. M. Muntjewerff
 POSTBUS 9105
 6500 HG NIJMEGEN
 6500 HG9105

Uw brief van **Uw kenmerk**

Onderwerp:
 reactie vooroverleg concept
 bestemmingsplan Nijmegen Ressen
 (bouwmarkt Keizer Augustusplein)

Ons kenmerk
 19UIT00213
Behandeld door
 J. Dinnissen

Datum
 22 januari 2019
Telefoonnummer
 14 0481

Verzonden d.d.
 22 JAN. 2019
Bijlage(n)

Geacht college,

Naar aanleiding van het vooroverleg voor het concept bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein) ontvangt u hierbij de reactie van gemeente Overbetuwe.

Op 21 november 2017 hebben wij u per e-mail een reactie gestuurd over de ladderonderbouwing van de grootschalige bouw/tuinmarkt bij Ressen. Hierin staat dat de volgende punten van groot belang zijn om in het bestemmingsplan te laten vastleggen:

- Er is maximaal 8.000 m2 wvo bouwmarkt en maximaal 4.000 m2 wvo tuinmarkt toegestaan.
- Er is maximaal 10% van het winkelvloeroppervlakte (wvo) nevenassortiment toegestaan tot een maximum van 100 m2 wvo (zoals is opgenomen in het RPD van 2013).
- De gemeente Nijmegen zet een streep door de ontwikkeling van een fase II Retailpark.
- Tussen de kern Ressen en de bouw/tuinmarkt wordt een groene parkachtige bufferzone ingericht.

Wij zien dat een aantal punten zijn verwerkt in het concept bestemmingsplan en een aantal punten nog onvoldoende:

- In het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen (RPW) is maximaal 20.000 m2 bvo beschikbaar voor de ontwikkeling van een bouwmarkt en tuimarkt bij Ressen. In het concept bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein) is de totale ontwikkeling van de bouw- en tuinmarkt 20.900 m2 bvo (10.500 m2 bvo bouwmarkt, 4.900 m2 bvo drive in, 5.500 m2 bvo tuinmarkt).
 In eerdere stadia hebben wij aangegeven bezwaren te hebben tegen een dermate grote bouwmarkt. De bouwmarkt wordt nu nog groter dan maximaal toegestaan in het RPW, waardoor de effecten op Overbetuwe nog groter zullen zijn. Wij hebben bezwaar tegen deze toename en wij verzoeken u het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de maximaal 20.000 m2 bvo.
- De regels van het concept bestemmingsplan geven geen duidelijke begripsomschrijving van bruto vloeroppervlakte (bvo). Er is daarmee ruimte voor interpretatieverschil dan wel verschil in uitleg. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan expliciet aan te geven dat de volgende categorieën onderdeel zijn van de maximaal 20.000 m2 bvo:
 - o ondergeschikte detailhandel;



- o ondergeschikte kantoren;
 - o ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 13.1;
 - o opslag en uitstaling.
- Zowel de bouwmarkt, het tankstation als het restaurant krijgt de bestemming Gemengd met een nadere functieaanduiding. Zeker voor het gedeelte met de functieaanduiding 'bouwmarkt' vinden wij dit geen logische keuze. Het is duidelijk dat het om één bestemming gaat en dat hier in de toekomst geen discussie over mag en kan zijn. Wij vinden daarom dat er voor de bouwmarkt de bestemming detailhandel met een specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt moet worden gekozen.
 - In de toelichting staat beschreven dat branchevreemde artikelen zeer beperkt mogelijk zijn. Hierbij wordt verwezen naar de regionale afspraken: te voeren tot maximaal 10% van de winkerverkoopoppervlakte met een maximum van 100 m2 wvo. Wij zien de huidige regionale afspraken graag geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Daarbij de vraag of hiervoor artikel 4.1 sub e is opgenomen. Zo nee, dan kunnen wij dit sublid, gelet op de begripsomschrijving, niet volgen.

We vertrouwen erop dat u onze opmerkingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Mochten er naar aanleiding van deze reactie vragen zijn kunt u contact opnemen met Jan Dinnissen, beleidsmedewerker economie:

T 06 5528 2452

E j.dinnissen@overbetuwe.nl

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris (a.i.), , de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen

drs. A.S.F. van Asseldonk

ARCHIEFEXEMPLAAR



Nijmegen

Gemeente Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA ELST GLD

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon algemeen nummer:
14024
Telefax (024) 323 59 92
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Postadres
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Datum
23/01/2019

Datum uw brief
22/01/2019

Ons kenmerk
PI60/BASKH0
19.0000408

Doorkiesnummer
n.v.t.

Onderwerp
Ontvangstbevestiging

Uw kenmerk
19UIT00213

Wij hebben uw bericht met als onderwerp: reactie op vooroverleg concept bestemmingsplan Nijmegen Ressen (bouwmarkt Keizer Augustusplein) ontvangen op 23/01/2019 en geregistreerd onder nummer: 19.0000408.

Uw bericht is voor behandeling doorgezonden naar afdeling/bureau Ruimtelijke Planvorming.

De gemeente Nijmegen handelt, tenzij uit de aard van het bericht blijkt dat afhandeling of beantwoording niet nodig is, berichten binnen 8 weken af. Geldt in dit geval, een daarvan afwijkende wettelijke termijn, dan wordt die gevolgd. Mocht afwikkeling binnen de geldende termijn niet lukken dan ontvangt u een brief over de verdere procedure en de termijn van afhandeling.

Hoogachtend,
namens de directeur


i.o. Bureauhoofd Bureau Documentaire Informatievoorziening

