



D230992325

D230992325

Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 1 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van ProRail B.V. [REDACTED] voor het herontwikkelen van Station Nijmegen Heyendaal op het perceel kadastraal bekend

gemeente HTT02

sectie B

nummer 5108

plaatselijk bekend als Kadastraal perceel HTT02 - B - 5108 Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.102011.01.

Ontwerp-besluit

Wij hebben het voornemen, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit:

A. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen). Deze voorschriften moeten volledig worden nagekomen.

Opmerkingen

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning hebben wij opmerkingen die relevant zijn bij de realisatie van het plan. Deze opmerkingen zijn verderop in dit besluit zijn opgenomen (in de bijlagen).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bekendmaking

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kunt u via een zoekterm (bijv. het adres of het zaaknummer W.Z23.102011.01) bij de bekendmaking komen.

De documenten bekijken

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunt u zes weken lang bekijken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunt bekijken.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek inzien. Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat een hyperlink. Als u daarop klikt, wordt u naar een internetpagina geleid waar u de documenten kunt inzien.

De documenten kunt u ook fysiek bekijken. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. U kunt een afspraak maken via wabo@odrn.nl of bel naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z23.102011.01.

Bent u het niet eens met het besluit?

Iedereen kan mondeling of schriftelijk reageren op het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van een zienswijze. Dit kan binnen zes weken die ingaan vanaf de datum waarop het ontwerpbesluit en de bijhorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officiëlebe bekendmakingen.nl voor de exacte datum).

Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus [REDACTED] of naar wabo@odrn.nl. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.102011.01. U kunt ook een mondelinge zienswijze geven. Maak hiervoor een afspraak via 024 - 751 77 00.

Alle op tijd ingediende zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z23.102011.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 18 oktober 2023

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,
namens deze:

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

D230215617	01/03/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning ODRN
D230458440	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Y-3013 k nieuw traverse brugrand
D230458441	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Y-3021 k plan en doorsneden taluds noordzijde perron spoor 2
D230458442	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Y-3031 k nieuw aanzichten technische ruimte
D230458443	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0102 k plan station en omgeving alle deelgebieden
D230458444	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0103 k nieuw plan station zuidzijde
D230458445	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0104 k nieuw plan station noordzijde
D230458446	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0105 k nieuw plan station perrons
D230458447	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0202 k nieuw doorsneden station dwars ontvangstdomein
D230458448	04/05/2023	BH7853-RHD-02-ZZ-DR-Z-0204 k nieuw doorsneden station langsdoorsnede fietsenstalling
D230458449	04/05/2023	BH7853-RHD-ZZ-ZZ-DR-A-0002-B Plan station - alle onderdelen in beeld
D230458450	04/05/2023	BH7853-RHD-ZZ-ZZ-DR-A-0005-B Doorsnede AA en BB dwars busbaan
D230458451	04/05/2023	BH7853-RHD-ZZ-ZZ-DR-A-0007-B Doorsnede EE langs perron viaduct heyendaalseweg
D230992328	26/09/2023	Ruimtelijke Onderbouwing Ontwerp Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg - 9 (Herontwikkeling Station Heyendaal)
D230992329	26/09/2023	Ontwerp plancontour 10-05-2023
D230992330	26/09/2023	1. Notitie toetsing Nota Bodembeheer Gemeente Nijmegen Station Heyendaal
D230992331	26/09/2023	2. Nota Bodembeheer november 2021
D230992332	26/09/2023	3. Onderzoek stikstofdepositie herinrichting station Nijmegen Heyendaal 18-07-2023
D230992333	26/09/2023	4. RI&E - Advies Ontploffbare Oorlogsresten 08-06-2022
D230992334	26/09/2023	5. Protocol toevalsvondst van een explosief :
D230992335	26/09/2023	6. Quickscan ecologie station Heyendaal 18-10-2021
D230992337	26/09/2023	7. Overzicht situatie bomen en heesters 08-05-2023
D230992338	26/09/2023	8. Archeologisch bureauonderzoek Station Heyendaal 2013

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo) en:

- A. Met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- B. in de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (zie bijlage 2, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht), of
- C. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toets aan het bestemmingsplan

Het bouwplan voor herontwikkeling station Nijmegen Heyendaal (kad. gem. Hatert, sectie B, perceelnr. 5108), waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'Nijmegen Groenewoud Kwakkenberg', het facetbestemmingsplan Archeologie en het facetbestemmingsplan Parkeren. Het perceel heeft de bestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2'.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is strijdig met het hiervoor genoemde vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte van de fietsenstallingen overschrijdt de 20 m² voor overkappingen. Dit betekent dat de fietsenstallingen niet passen binnen de bouwregels. De liften kunnen worden aangemerkt als gebouw, maar voldoen niet aan de bouwregels.

De aanvraag om omgevingsvergunning is niet strijdig met het facetbestemmingsplan Archeologie en het facetbestemmingsplan Parkeren.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in de bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen "binnenplanse afwijkingsmogelijkheid"). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (het Bor). Er is dus geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit": 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Dit betreft de uitgebreide procedure.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Voor de motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Conclusie

Er is geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.