



D170602561



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 14 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren en uitbreiden van de 1e verdieping - gebouw M873 op het perceel kadastraal bekend

gemeente Hatert

sectie B

nummer 5324

plaatselijk bekend als F.C. Donderslaan 2 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z17.104408.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag voor een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

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

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (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 een bijlage).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in een bijlage). 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 opgenomen (in een bijlage).

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

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

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Publicatie

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door Provincie Gelderland op de landelijke website overheid.nl. Deze website kunt u benaderen via www.gelderland.nl/bekendmakingen via de link Zoeken in bekendmakingen.

Bezwaar en mogelijkheid van voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht, waaronder het zaaknummer en datum van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland, telefoonnummer (026) 359 20 00 of op www.rechtspraak.nl.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/digitaaloket). Deze informatie is vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" en is op te vragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 026 - 359 20 00).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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.

Nijmegen, 9 oktober 2017

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk":
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Binnenplans afwijken van bestemmingsplan,
3. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Bouwen".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

2.10 lid 1 sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

2.10 lid 1 sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Nijmeegse Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

2.10 lid 1 sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

De strijdigheid met het bestemmingsplan en de toepassing van artikel 2.12 Wabo behandelen wij uitvoeriger in de bijlage "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Redelijke eisen van welstand

2.10 lid 1 sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand, als volgt.

Op 29 juni 2017 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie F.C. Donderslaan 2 te Nijmegen en omvat het renoveren en uitbreiden van het gebouw M873. Het bouwplan is een nadere uitwerking van het op 20 april 2017 in het kader van het vooroverleg aan onze commissie voorgelegde principeplan.

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op de formele aanvraag beoordeeld of het principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waar wij positief op kunnen adviseren. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen G1 – gebouwen en complexen in het groen, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau "bijzonder" van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de stukken, constateren wij dat het gaat een nadere uitwerking van het reeds in het vooroverleg besproken principeplan. Wij kunnen instemmen met het bouwplan.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve positief.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a 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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

1. *Brandveiligheid (Bouwbesluit 2012, artikel 6.28)*

De uitbreiding wordt voorzien van brandslanghaspels die het gehele vloeroppervlak moeten kunnen bestrijken. De brandslanghaspels uitvoeren met een lengte van 30 meter.

2. *Veiligheidsplan (Bouwbesluit 2012, art. 8.7)*

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden moet u een veiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

De op grond van de Bouwbesluit 2012, artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
- 1°de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2°de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3°de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4°de aan- en afvoerwegen;
 - 5°de laad-, los- en hijszones;
 - 6°de plaats van bouwketen;
 - 7°de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8°de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9°de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

1. Vergunninghouder

De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan meldt de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien met de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):

- a) zijn naam en adres;
- b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
- c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
- d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
- e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

2. Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan de voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Bijlage 2:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening".

Inhoudelijke beoordeling

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:

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

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "**Nijmegen Heyendaal, het Facetbestemmingsplan Archeologie en het Facetbestemmingsplan Parkeren**". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Artikel 4 Facetbestemmingsplan Parkeren

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen.

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeer- en stallingsbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels Parkeren. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels Parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Artikel 4 Facetbestemmingsplan Parkeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform de beleidsregels Parkeren, in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

De adviseur Parkeren stelt het volgende:

"De vergunningaanvraag betreft het uitbreiden van gebouw M873. Deze uitbreiding wordt uitgevoerd om het gebouw M712 leeg te krijgen voor verkoop. De medewerkers van het te verkopen gebouw worden in de uitbreiding gesitueerd en elders op het terrein. Op basis van artikel 4.1 uit het facetbestemmingsplan parkeren is het verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van het in het facetbestemmingsplan parkeren gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen. Er wordt gesteld dat door verkoop van gebouw M712 per saldo een afname zal zijn van het bruto vloeroppervlakte (bvo) op eigen terrein. Echter, per saldo zal er een toename zijn van bvo door de uitbreiding van gebouw M873. Het betreft, op basis van het aantal m2 uitbreiding, een indicatieve toename van 24 parkeerplaatsen. Een leegstaand gebouw mag met betrekking tot de parkeernorm niet als nihil worden beschouwd.

Op basis van artikel 4.1.4 sub a kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 4.1.2 en in lid 4.1.3. Gelet op het feit dat de campus Heyendaal en specifiek het Radboudumc een dynamische omgeving betreft en gewerkt wordt aan een nieuwe gebiedsvisie waarin het parkeren voor het gehele campusgebied in de toekomst wordt opgelost, is het op dit moment niet noodzakelijk voor deze geringe uitbreiding het parkeren voor deze specifieke aanvraag op te lossen."

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.

Bijlage 3:

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z17.104408.01 - SKU - OLO3020297 - F.C. Donderslaan 2 Nijmegen - renoveren en uitbreiden 1e verdieping - gebouw M873

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D170342357	14/06/2017	aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen'
D170342332	13/06/2017	216340 DO-01 situatie bestaand incl. foto's aanzichten
D170342333	13/06/2017	216340 DO-02 situatie nieuw
D170342334	13/06/2017	216340 DO-03 souterrain bestaand
D170342355	13/06/2017	216340 DO-04 souterrain nieuw
D170342335	13/06/2017	216340 DO-05 begane grond bestaand
D170342336	13/06/2017	216340 DO-06 begane grond nieuw
D170342337	13/06/2017	216340 DO-07 1e verdieping bestaand
D170342338	13/06/2017	216340 DO-08 1e verdieping nieuw
D170342339	13/06/2017	216340 DO-09 dak bestaand
D170342340	13/06/2017	216340 DO-10 dak nieuw
D170344028	15/06/2017	216340 DO-10 dak nieuw incl. voorstel noodoverlaten
D170342341	13/06/2017	216340 DO-11 Voor-achtergevel
D170342342	13/06/2017	216340 DO-12 L-R-gevels en doorsneden
D170342343	13/06/2017	216340 DO-13 sloop souterrain
D170342344	13/06/2017	216340 DO-14 sloop beggr
D170342345	13/06/2017	216340 DO-15 sloop 1e verd
D170386656	04/07/2017	216340 DO-16a brandcompartimenten best
D170386657	04/07/2017	216340 DO-17a brandcompartimenten nieuw

D170342348	13/06/2017	216340 DO-18 3D impressies
D170342349	13/06/2017	216340 DO-19 principe details
D170342350	13/06/2017	216340 DO-23 GO VG 1e verdieping
D170342351	14/06/2017	216340 DO-24 daglicht
D170342356	14/06/2017	216340 TO-27 BVO - bruto vloeroppervlak
D170342352	13/06/2017	216340 GV-01 souterrain - brandveilig gebruik
D170447547	01/08/2017	216340 GV-02a Begane grond - brandveilig gebruik
D170447548	01/08/2017	216340 GV-03a 1e verdieping - brandveilig gebruik
D170342331	13/06/2017	216340 Bouwbesluit M873
D170572135	27/09/2017	Memo parkeerbalans m873
D170447549	01/08/2017	Parkeer aanpak tbv vergunningen
D170371724	28/06/2017	640-0-001-v2 1e verdiepingsvloer nieuw
D170345328	15/06/2017	640-0-002 Dakvloer nieuw
D170371725	28/06/2017	640-0-003-v2 Doorsneden
D170371726	28/06/2017	640-0-004-v2 Principe details
D170345330	15/06/2017	640-1-001 Statische berekeningen
D170350093	19/06/2017	640-1-003-v1 Statische berekeningen vlucht trap
D170345331	15/06/2017	berekeningen noodoverlaten
D170345326	15/06/2017	toelichting op constructief ontwerp
D170344029	15/06/2017	voorstel noodoverlaten