



D190126157



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 24 oktober 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het onderwijsgebouw M260 en kappen van bomen op het perceel kadastraal bekend

gemeente Hatert

sectie B

nummer 5566

plaatselijk bekend als Geert Grootplein Noord 15 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.109548.01.

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 vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)
- B. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- C. 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 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/digitaalloket). 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 afloop van de bezwaartermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). En als gedurende de bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan op dat verzoek is beslist.

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, 26 februari 2019

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Houtopstand vellen: Kappen van één of meerdere bomen";
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst) "
4. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Vellen of doen vellen van een houtopstand".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het vellen of doen vellen van een houtopstand (zie artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4.4.2 Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen) kan geweigerd worden op grond van (zie artikel 4.4.3a van de APV):

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de vitaliteit van de houtopstand;
- g. de monumentale waarde van de houtopstand.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 4.4.3a van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Nijmegen.

Overwegingen

De aanvraag betreft het kappen van 13 bomen op het terrein bij Geert Grootplein Noord 15 te Nijmegen.

De weigeringsgronden voor het kappen van bomen staan opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 4.4.2) voor Nijmegen. Het Handboek Stadsbomen vormt een toelichting op de APV: Hierin zijn de regels ten aanzien van bomen en groen vastgelegd.

Het kapverbod geldt niet voor bomen die geen eigendom zijn van de gemeente en niet zijn gelegen binnen de op de groenwaardekaart aangewezen gebieden, mits de stamomtrek van de boom kleiner is dan 95 centimeter (stamdiameter 30 cm) . De groenwaardekaart vindt u online op <http://kaart.nijmegen.nl/groen/>

Op grond van de ingediende gegevens wordt geconcludeerd dat het kappen van de Catalpa's (nummer 3 t/m 13 op de inventarisatielijst) vergunningvrij is op grond van de APV.

De twee Esdoorns (*Acer pseudoplatanus*) met een stamdiameter van respectievelijk 40 en 35 centimeter, zijn op basis van de APV wél vergunningplichtig.

De gemeente heeft door middel van de APV medezeggenschap over bomen die zich binnen haar gemeentegrenzen bevinden.

Bij bomen wordt met de waarderingstabel de groene kwaliteit van bomen bepaald. Bij een waardering van minder dan 60 punten kan vergunning worden verleend, al dan niet met compensatieplicht. Bij een score van meer dan 60 punten moet de aanvraag in beginsel worden geweigerd, tenzij er grote belangen / redenen spelen om de vergunning te verlenen.

De Esdoorns scoren 60 punten op grond van de waarderingsgrondslag. De bomen hebben in beginsel voldoende maatschappelijke waarde om de vergunning te kunnen weigeren. Echter, vanwege uitbreiding van het onderwijsgebouw waarbij de terreininrichting wordt aangepast tussen Huize Heyendaal en het onderwijsgebouw M260, kunnen deze bomen niet worden ingepast. Vanwege het belang dat is gediend bij de uitvoering van het project kan vergunning worden verleend op voorwaarde van herplant.

Herplant wordt vereist vanwege de ligging binnen de hoofdgroenstructuur én vanwege de hoge waarde van de twee Esdoorns. Compensatie dient te bestaan uit herplant van twee bomen van een duurzame soort van de eerste orde grootte elders op het terrein.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4.4.2 Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen):

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:

Herplant

Herplant wordt vereist vanwege de ligging binnen de hoofdgroenstructuur én vanwege de hoge waarde van de twee Esdoorns. Compensatie dient te bestaan uit herplant van twee bomen van een duurzame soort van de eerste orde grootte elders op het terrein.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Wet Natuurbescherming

Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Onder beschermde inheemse diersoorten vallen alle inheemse vogels.

Vaak wordt een periode gehanteerd van 15 maart tot 15 juli waarbinnen geen snoei of kapwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden. In deze periode is de kans namelijk erg groot dat vogels aan het broeden zijn. Ook daarbuiten kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Men moet wachten tot de vogels het nest hebben verlaten voordat men mag snoeien of kappen.

Zolang er geen nesten van broedende vogels worden verstoord, is het niet verboden om snoei- of kapwerkzaamheden uit te voeren. In geval van twijfel is het beter te wachten tot 15 juli.

Bijlage 2:

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.

Er is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit);

- 1) Bodemonderzoeken
Boot organiserend ingenieursburo B.V., Geert Grooteplein Zuid 15, P16-0592-004, 13-9-2016, [internr.6166.]
- 2) Bodemkwaliteit:
De bodem bestaat tot 2 meter minus maaiveld uit matig grof tot zeer grof, zwak siltig en matig tot sterk grindhoudend zand. Er zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de bodem. In de boven- en ondergrond overschrijden geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden. Het grondwater bevindt zich op ongeveer 20 meter minus maaiveld en is niet onderzocht.
- 3) Conclusie:
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bouw op deze locatie.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen. 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 'Nijmegen Heyendaal', 'Facetbestemmingsplan Archeologie' en 'Facetbestemmingsplan Parkeren'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Nijmegen Heyendaal'. 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 op 20 december 2018 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

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:

Bouwveiligheidsplan

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Het plan moet de volgende onderdelen bevatten:

- 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;

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Constructie

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

- tekeningen en berekeningen van de gehele constructie

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van 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.

Bouwbesluit 2012

- In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.
- In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Brandveiligheid

In het kader van de brandveiligheid dient het volgende in acht te worden genomen:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen, Artikel 1.18 van het Bouwbesluit.
Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken. Een gebruiksmelding is nodig indien meer dan 50 personen gelijktijdig in een bouwwerk aanwezig zullen zijn of toepassing is gegeven aan artikel 1.3 in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 uit het oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift. U dient 4 weken voor het in gebruik nemen van de wijziging van het pand een nieuwe gebruiksmelding in te dienen. Hiervoor kunt u gebruik maken van de site: www.omgevingsloket.nl. Aan een gebruiksmelding zijn geen légeskosten verbonden.

Bijlage 3:

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 waarin de gronden zijn aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden, Groenvoorzieningen en gebiedsaanduiding grondwaterbeschermingsgebied.

In het facetbestemmingsplan Archeologie zijn de gronden aangewezen voor Wetgevingszone-waarde archeologie 1.

Tevens geldt het Facetbestemmingsplan Parkeren.

Het plan voorziet in de verbouwing van onderwijsgebouw M260 aan het Geert Groteplein Noord, het gebouw wordt uitgebreid met een overkapping en verder verbouwd en vernieuwd. Het binnenterrein wordt overkapt en het terrein tussen Huize Heyendaal en het onderwijsgebouw M260 opnieuw ingericht. Het terras van de horeca in Huize Heyendaal wordt vergroot en er worden 13 bomen gekapt.

De gronden aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden zijn o.a. bestemd voor

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren, bedrijven (inclusief nutsvoorzieningen), sportvoorzieningen en woningen voorzover deze functies direct gerelateerd zijn aan het Universitair Medisch Centrum St. Radboud en/of de Radboud Universiteit en/of de Hogeschool Arnhem/Nijmegen;
- c. horeca, detailhandel en dienstverlening voorzover deze functies direct gerelateerd en ondergeschikt zijn aan het Universitair Medisch Centrum St. Radboud en/of de Radboud Universiteit en/of de Hogeschool Arnhem/Nijmegen en voor zover tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [14](#) en artikel [15](#).

Het gebruik voor onderwijs en onderschikte horeca passen binnen de bestemming.

Het plan voldoet ook aan de bouwregels. Er wordt gebouwd binnen het bouwvlak dat geheel bebouwd mag worden en de maximale goot/bouwhoogte wordt niet overschreden.

Groenvoorzieningen

De gronden aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterpartijen, fiets- en voetpaden, bouwwerken ten algemene nutte.

Een deel van de bebouwing (gebouw + overstek) komt buiten het bouwvlak in de bestemming Groenvoorzieningen te liggen.

In de bestemming Groenvoorzieningen zijn alleen bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Andere gebouwen of overkappingen, in dit geval ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, zijn niet toegestaan.

De ruimte tussen het kasteeltje en het onderwijsgebied wordt ook ingericht als terras. Dit past qua gebruik en inrichting niet binnen de bestemming Groenvoorzieningen.

In het oude bestemmingsplan Heyendaal 1994 was de bestemming van dit gebied Bijzondere doeleinden. In beginsel zou het onder het overgangsgebruik kunnen vallen. Maar het gebied dat als terras is ingericht wordt groter zodat het overgangsrecht niet van toepassing is.

Het nieuwe terras op het aansluitend terrein van de horecavoorziening in Huize Heyendaal is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Bij de nieuwe inrichting van het terrein worden niveauverschillen aangebracht door middel van trappen.

Voor zover deze trappen aangemerkt zouden moeten worden als bouwwerken passen ze binnen de specifieke bouwvoorschriften.

De dubbelbestemming Grondwaterbeschermingsgebied vormt geen belemmering omdat op deze gronden tevens ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen mag worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de bijbehorende bouwvoorschriften. Er is geen sprake van de in artikel 12.3.1 verboden werken of werkzaamheden.

Op gronden aangewezen voor Wetgevingszone-waarde archeologie 1 zijn bodemingrepen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m² en dieper dan 0,30 meter onder maaiveld niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

De totale oppervlakte van de werkzaamheden bedraagt 2289 m² dus het plan is niet in strijd met het Facetbestemmingsplan Archeologie.

In het Facetbestemmingsplan Parkeren is bepaald dat het verboden is om te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de 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

Het plan is door de senior beleidsadviseur van Ruimtelijke Ontwikkeling als volgt beoordeeld: Het voorstel zoals dat door de SKU is ingediend wordt vanuit beleid ondersteund. De congresfunctie maakt zoals wordt omschreven integraal onderdeel van de functie van het academische ziekenhuis. Daarmee voldoet de parkeerberekening dus aan de parkeernormen die worden gehanteerd voor de ontwikkelingen op en rond de campus Heyendaal.

Het bouwplan is in strijd met bestemmingsplan Nijmegen Heyendaal.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan bevat geen bepaling die het mogelijk maakt om af te wijken van de bouw- en gebruiksvoorschriften behorend bij de bestemming Groenvoorzieningen.

Het plan is wel een geval zoals aangewezen in bijlage II, artikel 4 lid 1 en 9 van het Besluit omgevingsrecht.

De beleidsregels voor grondgebonden woningen zijn niet van toepassing.

Voor de overige planologische afwijkmogelijkheden gelden geen beleidsregels en wordt ad hoc beoordeeld of toestemming wordt gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Het plan is stedenbouwkundig als volgt beoordeeld:

In het vooroverleg (2016) is het volgende geadviseerd:

'De overschrijding van het gebouw in de bestemming groen is slechts beperkt en bestaat grotendeels uit een overstek / luifel die over de groenbestemming steekt. De groenbestemming is ingepast om een bepaalde mate van groen vast te leggen en te handhaven in een verder vrij stenig en verhard gebied met veel bebouwing. Echter de aanpassingen aan het gebouw hebben een positieve uitwerking op de ruimtelijke beleving en daarmee de kwaliteit van de openbare ruimte in het gebied. De bestemming groen blijft grotendeels in stand evenals de openbare terreininrichting. De aanpassingen aan het gebouw overschrijden dus de bestemming maar doen geen grootschalige afbreuk aan het gebied of de beleving van de openbare ruimte in negatieve zin. Derhalve is de overschrijding in de bestemming groen stedenbouwkundig akkoord.'

De uitgangspunten van het definitieve bouwplan zijn v.w.b. de nieuwbouw niet wezenlijk veranderd, waarmee de vergunningsaanvraag op dit punt vanuit Stedenbouw akkoord is. De

aansluitende terreininrichting tussen onderwijsgebouw M260 en het kasteeltje is verder uitgewerkt, waarbij het terras tegen het bordes van het kasteeltje is geschoven i.c.m. de horecafunctie in het gebouw. In relatie tot de geldende Groenbestemming is de positie van het terras, als één van de onderdelen c.q. elementen van het inrichting van de zone tussen de gebouwen, stedenbouwkundig niet bezwaarlijk.

Vanuit Stedenbouw kan er medewerking gegeven worden aan de vergunningsaanvraag.

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 de geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen volgende opmerkingen.