



D190143210



Ontwerpbesluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 17 januari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren van De Vereniging door aanpassen van het oude woonhuis aan de zuidwestgevel op het perceel kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie B, nummer 5845 en plaatselijk bekend als Keizer Karelplein 2 D te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.100538.01.

Ontwerpbesluit

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 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, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- C. het doen van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo);
- D. het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening, e.a. is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub g Wabo);
- E. het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 2.1, lid 1, sub h Wabo);
- F. het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk of provinciaal stads- of dorpsgezicht (artikel 2.2, 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 bijlagen 2 en 4). 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 bijlage 2).

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.

Mogelijkheid van inzien

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het OLO en/of zaaknummer een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 10 april 2019.

Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of aan wabo@odrn.nl, onder vermelding van het OLO-nummer 3421739 of het zaaknummer: W.Z18.100538.01.

In de zienswijze moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop de zienswijze berust;
5. de handtekening.

Voor een mondelinge zienswijze of toelichting over het ontwerpbesluit kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, telefoonnummer (024) 751 77 00.

Ingediende zienswijzen worden met het uiteindelijke besluit en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Beroep tegen het uiteindelijke besluit kan alleen worden ingediend, als er een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbend is bij het uiteindelijke besluit.

Nijmegen, 5 april 2019

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

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijslagen:

1. Dossierlijst
 2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
 3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Binnenplannen en buitenplannen afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst)"
 4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."
 5. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Slopen op grond van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
 6. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Slopen in Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht"
 7. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Slopen in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht"
- Advies Commissie Beeldkwaliteit, d.d. 22 februari 2019 (documentnummer D190128412);
 - Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, d.d. 21 februari 2019 (documentnummer D190131595);
 - Eindadvies gemeente Nijmegen op Wabo-activiteit 'Monumenten', d.d. 4 maart 2019 (documentnummer D190156485);
 - Uitvoeringsvoorschriften restauratie & onderhoud van monumenten 2005, Gemeente Nijmegen (documentnr. D180279080).

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D190041373	22/01/2019	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D190029698	16/01/2019	SL- 01 Slooptekening plattegronden en gevels
D190029699	16/01/2019	SL- 02 Slooptekening doorsneden
D190041375	22/01/2019	Fase 3C TO- 437-C Fragment kantoren nieuw
D190041376	22/01/2019	DO- 393-B-Fotoboek
D190029703	16/01/2019	DO- 394- C Functieverdeling
D190029701	16/01/2019	DO- 395 Knelpunten - Programma - Ambitie
D180050585	17/01/2018	DO 397- Waardestelling
D190029706	16/01/2019	Kleuronderzoek 4
D190029705	16/01/2019	Afwerkstaat fase 3C
D190029704	16/01/2019	Technische omschrijving fase 3C
D180287377	30/04/2018	180430- jp- huidige situatie blusvoorz
D180287373	30/04/2018	180327- atij- rapport brandveiligheid 2
D180994328	26/10/2018	650- 1- 003- v2 Statische berekening fase 3C
D180994327	26/10/2018	650- 0- 181- v1 Horeca expeditie-stookruimte

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"

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).

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 de vigerende bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum Binnenstad", "Facetbestemmingsplan Archeologie" alsmede "Facetbestemmingsplan Parkeren". Het plan is in strijd met het eerst genoemde 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 aanvraag is op 7 februari 2019 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de criteria van bouwsteen H3, stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en er is rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is. Daarbij is het plan beoordeeld of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het beschermd Rijksmonument.

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;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel [8.3, tweede en](#)

derde lid Bouwbesluit, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid Bouwbesluit;

e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillings-sterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid Bouwbesluit.

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

Constructie

Tenminste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen tenminste de volgende gegevens indienen:

- werktekening constructieoverzichten met relevante details;
- constructieberekening, aangepast aan de tekeningen van januari 2019.

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

Vierdaagse

Bijzondere voorschriften rond de Vierdaagsefeesten:

1. Vanaf de laatste dinsdag vóór de aanvangsdatum van de vierdaagse feesten tot en met de laatste dag van de vierdaagsefeesten moet aan het navolgende worden voldaan:
 - a) De wegen, fietspaden en trottoirs rond het bouwterrein mogen geen kuilen bevatten en moeten zijn verhard;
 - b) Er mag geen materiaal of materieel buiten de hekken aanwezig zijn. Tot aan de dag van de start van de vierdaagse feesten mag materieel tijdens bouw- c.q. expeditie-activiteiten tijdelijk aanwezig zijn buiten het bouwterrein.
2. Tijdens de dagen waarop de vierdaagse feesten plaatsvinden moet aan het navolgende worden voldaan:
 - a) Er mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en expeditie verkeer is niet toegestaan.
 - b) Het bouwterrein moet zijn opgeruimd. Voor passanten mogen puin of stenen niet bereikbaar zijn, dit betreft zowel het terrein binnen als het terrein buiten de hekken.
3. Zeven dagen voorafgaande aan de vierdaagse feesten dient u een naam en telefoonnummer van een contactpersoon/contactpersonen door te geven aan de voorzitter van het veiligheidsoverleg. Deze contactpersoon/contactpersonen moeten in de vierdaagse week binnen korte tijd reparatiewerkzaamheden kunnen (laten) verrichten indien noodzakelijk.
4. Aan deze vergunning kunnen te allen tijde nadere voorschriften worden verbonden in verband met de vierdaagse feesten.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Uitvoering algemeen

- 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.

Sloopmelding

Ten aanzien van de sloop van de bestaande bebouwing moet u ingevolge het Bouwbesluit mogelijk een (technische) sloopmelding indienen. De sloopmelding maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

• *Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden*

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

• *Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden*

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

• *Artikel 8.1: Aansturingsartikel het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden*

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

• *Artikel 8.7: Veiligheidsplan*

De op grond van de 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 andere 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 beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

• *Artikel 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding*

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

• *Artikel 8.9: Scheiden bouw- en sloopafval*

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

Aangezien u geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen.

In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

Gebruiksmelding voor de activiteit "Bouwwerk brandveilig gebruiken"

Op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 is het verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken. De gebruiksmelding moet tenminste vier (4) weken vóór de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet u doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling 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:

- 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 plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan “Nijmegen Centrum Binnenstad”, het “Facetbestemmingsplan Archeologie” en het “Facetbestemmingsplan Parkeren”. Wij hebben geconstateerd dat het plan als volgt in strijd is met het bestemmingsplan “Nijmegen Centrum Binnenstad”.

Het Keizer Karelplein 2D ligt in een gebied met de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie 2”. Voor dit gebied geldt dat er niet gebouwd mag worden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de cultuurhistorische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Uit het advies van de commissie beeldkwaliteit:

“Op 7 februari 2019 hebben wij in vervolg op 6 september 2018 in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit het bovengenoemde onderwerp besproken. Aan de orde is de aangevraagde versobering van de voormalige directeurswoning.

Advies

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument en de rijksbeschermd omgeving. Wij hebben hierbij de criteria van bouwsteen H3, stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast en rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau ‘bijzonder’ van toepassing is.

Naar aanleiding van de planstukken hebben wij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De aangevraagde wijziging past binnen de uitgezette koers zoals besproken op 6 september. De huidige bouwmassa en dito gevelbeeld blijft ongewijzigd, met uitzondering van de aanleg van een expeditiedeur in de oksel van de woning (zuidgevel). Wij hebben met deze wijziging reeds eerder ingestemd. De voorgestelde klassiek ogende roldeur was en is ons inziens passend in de historische gevel.

Conclusie

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het gebouw. Wij adviseren derhalve positief.”

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 4: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op:

- A. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument of;
 - B. het herstellen of (laten) gebruiken van een beschermd Rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,
- kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument (zie artikel 2.1 lid 1 sub f jo artikel 2.15 Wabo).

De aanvraag moet voor advies worden voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de aanvraag betrekking heeft op (zie artikel 6.4 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht):

- 1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
- 2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1,
- 3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
- 4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Hieronder gaan wij in op de vraag of het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet.

Het belang van de monumentenzorg

Om te kunnen beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet, wordt elke aanvraag voor advies voorgelegd aan de Commissie Beeldkwaliteit.

Daarnaast moeten sommige vergunningsaanvragen ook voor advies worden voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (zie artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht).

Uw aanvraag is op 7 februari 2019 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de criteria van bouwsteen H3, stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en er is rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is. Daarbij is het plan beoordeeld of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het beschermd Rijksmonument.

Het oordeel van de commissie is dat de voorgenomen activiteit aanvaardbaar is vanuit het belang van de monumentenzorg.

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.

Omdat er sprake is van een aanvraag als bedoeld in artikel 6.4 lid 1 sub a onder 2 van het Besluit omgevingsrecht is deze voor advies voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Op 21 februari 2019 heeft de Minister een schriftelijk advies uitgebracht ten aanzien van de aangevraagde activiteit (zie bijlage). Het oordeel van de Minister is dat de voorgenomen activiteit aanvaardbaar is vanuit het belang van de monumentenzorg.

De gemeente Nijmegen adviseert in een eindadvies (zie bijlage) dat de strekking van de adviezen van de twee adviesorganen verenigbaar zijn en dat deze activiteit monumenten kan worden verleend.

Wij nemen dit eindadvies 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 om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het wijzigen van een beschermd Rijksmonument (art. 2.1 lid 1 sub f 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:

Uitvoeringsvoorschriften 2005

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden met inachtneming van bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Uitvoeringsvoorschriften 2005 (zie hiervoor bijgaand document met nummer D180279080).

Onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde

Het kan zijn dat u tijdens de verandering, vernieuwing of restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het gebouw aantreft, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Als dat het geval is, moet u dit binnen 3 dagen medelen aan de Directie Grondgebied, afdeling Stadsontwikkeling, Bureau Archeologie & Monumenten, Postbus 9105, 6500 HG NIJMEGEN.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 5: Inhoudelijke beoordeling activiteit “WABO: Slopen op grond van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.”

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder g kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan *Nijmegen Centrum-Binnenstad* waarin de gronden zijn aangewezen voor Cultuur en ontspanning en Waarde-Cultuurhistorie 2.

Het plan voorziet in het plaatselijk niet ingrijpend slopen voor aanpassingen van diverse werkzaamheden aan, in en om het bouwwerk.

Overwegingen

Wij vinden het voldoende aannemelijk dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Er is namelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd en het is aannemelijk dat deze verleend zal kunnen worden.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het “slopen op grond van een bestemmingsplan” (artikel 2.1, lid 1 sub g 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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 6: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Slopen in Rijks beschermd stads- en dorpsgezicht"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht kan worden geweigerd indien het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd (zie artikel 2.1, lid 1 sub h en artikel 2.16 Wabo).

Overwegingen

Wij vinden het voldoende aannemelijk dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Er is namelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd en het is aannemelijk dat deze verleend zal kunnen worden.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (art. 2.1 lid 1 sub h 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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 7: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Slopen in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht"

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het slopen van een bouwwerk in een krachtens de gemeentelijke verordening aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht kan worden geweigerd indien het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd (zie artikel 2.2, lid 1 sub c Wabo).

Overwegingen

Wij vinden het voldoende aannemelijk dat er op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Er is namelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd en het is aannemelijk dat deze verleend zal kunnen worden.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht (art. 2.2, 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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.