



D220874649


Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 5 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED], voor het verbouwen van een monumentale pastorie naar wonen met zorg op het perceel kadastraal bekend

gemeente BNG

sectie A

nummer 2814

plaatselijk bekend als Kadastraalperceelnr. 2814 sectie A - Nabij Julianastraat 7 te Ewijk.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.107620.01.

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(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het doen van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1, sub f 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 verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen. 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.

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.

Ter inzage

Het ontwerp besluit met de daarbij behorende 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-nummer 6420171 en/of het zaaknummer W.Z21.107620.01.

De eerste dag van de ter inzagelegging is 22 september 2022.

Zienswijze

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 6420171 en/of het zaaknummer W.Z21.107620.01.

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 7700.

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.

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.

In artikel 6.2 van de Wabo staat dat in gevallen waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking als bedoeld in artikel 6.1 naar oordeel van het bevoegd gezag nodig is, het bevoegd gezag in afwijking van dat artikel kan bepalen dat de beschikking terstond na haar bekendmaking in werking treedt. Wij zijn van oordeel dat, gezien uw verzoek, aangezien er een zorgvuldig beoordelingsproces heeft plaatsgevonden inzake het behoud van de monumentale onderdelen zodoende het proces inzake verkoop, verbouw en gebruik spoedig kan worden opgestart, gelet op de strakke planning, de beschikking in dit geval onverwijld in werking moet treden.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met [REDACTED], telefoonnummer: [REDACTED].

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.107620.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 19 september 2022

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

[REDACTED], Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."

Bijlage 1: Dossierlijst

D211202010	05/10/2021	210727 fotos exterieur
D211202011	05/10/2021	210727 fotos interieur
D211202013	05/10/2021	Datasheet Therma TW55 Frameplaat
D211202014	05/10/2021	Fermacell Powerpanel HD
D211202015	05/10/2021	Rockwool productblad bouwplaat 201 vario-lrweb
D211202016	05/10/2021	Rockwool-productblad-rockroof-sidefix-nl
D211203396	06/10/2021	OV04 (versie A) technisch blad begane grond (ventilatie, RM en riolering) 06-10-2021
D211203400	06/10/2021	Overzicht dakraam cast PMR voor natuurleien type 3 (met doorsnede hor- en vertikaal)
D211203401	06/10/2021	Referentieproject Cast PMR Sommerdijk exterieur
D211203402	06/10/2021	Referentieproject Cast PMR Vondelstraat Amsterdam interieur
D220165806	22/02/2022	Toelichting betreffende aanvullingsverzoek 22-02-2022
D220165807	22/02/2022	Aanvraagformulier omgevingsvergunning (versie 22-02-2022)
D220165808	22/02/2022	2021-185 quickscan Flora en Fauna Buiting 12-2022
D220165809	22/02/2022	1354.01 rapport CDC bouwfysische beoordeling na-isolatie DEF -9-12-2022
D220165810	22/02/2022	TBA 21-118 statische berekeningen 23-12-2-21
D220165811	22/02/2022	Tekeningen BMI brandveiligheid 22-02-2022
D220165812	22/02/2022	Parkeerbalans 21-02-2022
D220165813	22/02/2022	Brochure-FlatFix-Fusion-NL (zonnepanelen op platte daken)
D220165814	22/02/2022	Gegevens PV-panelen Jinko 385 Wp technische informatie
D220174289	23/02/2022	2179OV-02 monumentale rapportage en werkomschrijving 24-02-2022
D220581473	08/06/2022	220608 Beg-schr aanvullingsverzoek 30-05-2022
D220581474	08/06/2022	BT01 (versie B) plattegrond kelders, begane grond, doorsneden A-A en B-B bestaand 03-06-2022
D220581475	08/06/2022	BT02 (versie B) plattegrond 1e en 2e verdieping, doorsnede C-C en situatie bestaand 03-06-2022
D220581476	08/06/2022	BT03 (versie B) gevelaanzichten bestaande toestand 03-06-2022
D220581477	08/06/2022	OV01 (versie D) plattegrond kelders en begane grond, doorsneden A-A en B-B nieuw 03-06-2022
D220581478	08/06/2022	OV02 (versie D) plattegrond 1e en 2e verdieping, doorsnede C-C en situatie nieuw 08-06-2022
D220581480	08/06/2022	OV03 (versie C) gevelaanzichten bestaand 08-06-2022
D220581482	08/06/2022	OV05 (versie C) technisch blad 1e en 2e verdieping en principe details (vent RM en riol) 08-06-2022
D220581483	08/06/2022	OV06A verticale principedetails 06-08-2022
D220874603		Uitvoeringsvoorschriften monumenten

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

Besluit

Wij besluiten:

- A. gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen;
- B. de hiervoor genoemde activiteit, die leidt tot wijziging van het verblijfsobject, als volgt in de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) te vermelden:
- Gebruiksfunctie : Gezondheidszorg
 - Gebruiksoppervlakte : 186 m²

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

Artikel 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

Artikel 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 gemeente Beuningen (hierna: Bouwverordening).

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

Bestemmingsplan

Artikel 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 vigerende bestemmingsplannen Kern Ewijk en het Parapluplan Parkeren. Er zijn geen strijdigheden geconstateerd. Hierdoor hebben wij op dit punt geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Redelijke eisen van welstand

Artikel 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.

Beoordeling Welstand

Naar aanleiding van de vorige behandeling is het plan op onderdelen aangepast en is een verder aangevuld plan ingediend. Het plan is toegelicht tijdens het mandaatoverleg en er heeft nog afstemming plaats gevonden met de adviseurs van de RCE.

Grotendeels kan ingestemd worden met de aanvullingen en wijzigingen. Wel worden nog enkele opmerkingen gemaakt:

- Geadviseerd wordt om het verlaagde plafond op de zolderverdieping geheel vrij boven de trekbalen te plaatsen en niet er tegen aan. Ook is wenselijk om in het plafond enkele inspectieluiken aan te brengen.
- Geadviseerd wordt om de ramen in de nieuwe dakkapel de historisch juiste wijze te detailleren. Dus als stolpstel en met slanke roeden. Op deze manier ontstaat een bij het historisch gevelbeeld passende toevoeging. Het toepassen van wiener sprossen is niet akkoord.

Over het ingediende plan wordt positief geadviseerd onder bovengenoemde voorwaarden.

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.

Beoordeling Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Omdat er sprake is van een aanvraag als bedoeld in artikel 6.4 lid 1 sub a onder 2 en 4 van het Besluit omgevingsrecht is deze voor advies voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Door de Minister is 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.

Op 5 juli 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Eerder heb ik op 26 april 2022 negatief geadviseerd. Daarop is het plan aangepast en ligt deze opnieuw ter beoordeling voor.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Nadere omschrijving van de bevestiging van de voorzetramen op de kozijnen en zorg dat je de verdeling laten aansluiten op de bestaande stijlen en kalf;
- Meerdere inspectieluiken in het isolatiepakket op zolder aan te brengen;
- Nadere omschrijving van de mechanische ventilatie aan de binnenzijde;
- Voor nieuwe dakkapel aan de voorzijde een stolpraam met fineoglas en slanke roedes nemen;
- Probeer duurzamer hout, zoals mahonie in plaats van larix te gebruiken.

Een aanbeveling is om de trap iets verder van de gevel af te zetten en witte afstandhouders in plaats van zwarte te gebruiken. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Plan

Het plan betreft het herbestemmen van de oude pastorie tot woon-zorgeenheden voor jongeren.

Motivering

Allereerst dank voor de prettige samenwerking. Eerder gaf ik al aan dat ik dit een sympathiek plan vind. Echter, om akkoord te kunnen gaan met het plan heb ik op het eerdere advies een aantal wijzigingen gevraagd. Hieraan is geheel gevolg gegeven waardoor ik nu akkoord kan gaan. Ik heb nog een aantal aandachtspunten, en vraag u om deze in de omgevingsvergunning op te nemen.

Zo is onderzocht welke ramen nog bestaand oud glas hebben en welke ramen vernieuwd zijn. Er worden nu voorzetramen achter de monumentale oude ramen geplaatst. Het niet waardevolle nieuwere glas krijgt fineo vacuümglas. Ik zie nog wel graag een omschrijving van hoe de voorzetramen bevestigd gaan worden en dat je de verdeling aansluit op de bestaande stijlen en kalf. Ik zou nog kijken of je witte afstandhouders kunt krijgen. Zwarte zijn te zichtbaar.

Ook met de vormgeving van de brandtrap kunnen we akkoord gaan. Deze trap valt veel minder op door een slanker profiel. Je zou nog kunnen denken om de trap iets van de gevel af te zetten om erachter goed schoon te kunnen maken en voor als een glazenwasser of iemand anders er bij zou moeten.

Ik kan ook akkoord gaan met de kleur van de achtergevel in een keimwerk Ral 9288. Met de manier van het isoleren van de binnenzijde van het dak kan ik ook instemmen.

Van groot belang is om de voorwaarden uit het advies van Tom Haartsen van CDC goed te volgen. Wel zou ik nog willen adviseren om een of meerdere inspectieluiken in te passen. Verder dient nog goed gekeken te worden hoe je de mechanische ventilatie intern regelt. Ik krijg graag nog een omschrijving hiervan.

Eerder viel me een aantal zaken minder goed op. Ik wil hier nog wel aandacht voor vragen. Ik zou voor de dakkapel (detail H5) aan de voorzijde een stolpraam met slanke roedes nemen, gelijk aan de historische situatie en gelijk aan de achterzijde en ook beter voor het aanzicht en de gevelplastiek. Hier geen HR++ glas en wiener sprossen toepassen. Ik zou indien mogelijk voor het kozijn en raamhout aan de buitenzijde mahonie nemen, en geen larix. Mahonie is veel duurzamer en gaat langer mee. Het gebruik van prefab schoorsteen van aquapanel met baksteenstrips is akkoord. Het op metselen is te preferen boven prefab maar gezien de technische voordelen die het biedt kan ik daar in mee gaan.

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:

Parkeren

Op het terrein zijn op dit moment 4 parkeerplaatsen aanwezig, dat worden er volgens het plan 7. Deze dienen te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden. De aanvrager dient te borgen dat zowel na ingebruikname als bij toekomstig gebruik van de nieuwe bedrijfsvoering er geen verkeers- & parkeeroverlast veroorzaakt wordt op de openbare wegen.

1. Algemeen

1.1.

Het bouwen vindt plaats in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Beuningen en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.2.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen zijn altijd op de bouwlocatie aanwezig. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, worden deze gegevens ter inzage gegeven.

1.3.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw is begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.4.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2. Meldingsplicht

2.1.

De volgende werkzaamheden moeten aan de ODRN worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	Schriftelijk of per e-mail naar bouwinspecties@odrn.nl	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	Schriftelijk of per e-mail naar bouwinspecties@odrn.nl	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

2.2.

De gemeente geeft de plaatsbepaling van het bouwwerk en het peil van de bovenkant van de afgewerkte begane grond-vloer, volgens de bij deze omgevingsvergunning behorende tekening(en), in het werk aan. Hiervoor maakt u minimaal 1 week van te voren een afspraak met onze medewerker Geo-informatie Han Steijntjes via telefoonnummer: 14 024. Mocht er door u of derden de door ons uitgezette punten niet meer te achterhalen zijn en wilt u de uitgezette punten opnieuw laten uitzetten? Dat kan maar dan komen de kosten van het uitzetten voor uw eigen rekening. Han Steijntjes kan u informeren over de kosten die moeten worden betaald bij een tweede maal uitzetten.

3. Bodem

3.1.

Vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar buiten het perceel. Hiervoor gelden de regels uit het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grote ($>50\text{m}^3$) hoeveelheden grond elders te gaan verwerken, dan kunt u hiervoor gebruik maken van de regionale bodemkwaliteitskaart. Of een partijkeuring laten uitvoeren indien de bodemkwaliteitskaart niet toereikend is. Hergebruik op eigen perceel is altijd toegestaan, evenals het verwerken van kleine hoeveelheden ($<50\text{m}^3$) buiten het eigen perceel. Altijd geldt de zorgplicht uit de wet Bodembescherming, waarbij het niet is toegestaan de bodem te verontreinigen (artikel 13 Wbb).

4. Archeologie

4.1.

Bij bodemversturende activiteiten (zoals ontgravingen) moet u alert zijn op de aanwezigheid van archeologische sporen of resten. Bij aanwezigheid hiervan moet u dit zo spoedig mogelijk melden aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988, (telefoon 033-4217456).

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

1. De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
2. 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.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- 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.

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.

Sloopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ is. Meer informatie over de procedure voor een sloopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder sloopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een sloopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken.

Een sloopmelding wordt digitaal ingediend via internet op de website www.OmgevingsLoketOnline.nl.

Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."

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).

Beoordeling Welstand

Naar aanleiding van de vorige behandeling is het plan op onderdelen aangepast en is een verder aangevuld plan ingediend. Het plan is toegelicht tijdens het mandaatoverleg en er heeft nog afstemming plaats gevonden met de adviseurs van de RCE.

Grotendeels kan ingestemd worden met de aanvullingen en wijzigingen. Wel worden nog enkele opmerkingen gemaakt:

- Geadviseerd wordt om het verlaagde plafond op de zolderverdieping geheel vrij boven de trek balken te plaatsen en niet er tegen aan. Ook is wenselijk om in het plafond enkele inspectieluiken aan te brengen.
- Geadviseerd wordt om de ramen in de nieuwe dakkapel de historisch juiste wijze te detailleren. Dus als stolpstel en met slanke roeden. Op deze manier ontstaat een bij het historisch gevelbeeld passende toevoeging. Het toepassen van wiener sprossen is niet akkoord.

Over het ingediende plan wordt positief geadviseerd onder bovengenoemde voorwaarden.

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.

Beoordeling Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Omdat er sprake is van een aanvraag als bedoeld in artikel 6.4 lid 1 sub a onder 2 en 4 van het Besluit omgevingsrecht is deze voor advies voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Door de Minister is 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. Zie hiervoor bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk".

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.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.