



D220915774



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 5 april 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw CSA CSD - gebouw M852 - naast en aansluitend gebouw M850 op het perceel kadastraal bekend

gemeente Hatert

sectie B

nummer 5161

plaatselijk bekend als Geert Grootplein Zuid 26-28 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.102970.01.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de 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". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

De bouwvoorschriften van Maatschappelijk bevatten o.m. het volgende:

6.3.2. Specifieke bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken, met uitzondering van fietsenstallingen, die zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mogen worden opgericht;

(...)

Artikel 17. Ondergronds bouwen

Bouwen onder peil ten behoeve van de bestemming is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. bouwen onder peil is toegestaan binnen alle op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. bouwen onder peil binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden is tevens buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken toegestaan ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen en verbindingsgangen;
- c. bouwen onder peil binnen de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen is toegestaan ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen, mits bovengrondse verkeers- en/of groenvoorzieningen in stand blijven;

(...)

De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan. Voor de bouwactiviteit voldoet de aanvraag niet aan de bouwregels, want volgens deze regels mogen gebouwen en overkappingen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Daarnaast is het bouwen onder peil ook alleen toegestaan binnen alle op de plankaart aangegeven bouwvlakken en mogen geen ondergrondse bouwwerken worden gerealiseerd die niet onder een verkeersfunctie vallen (bv. Parkeergarage). De ondergrondse uitbreiding ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak en is niet ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen en verbindingsgangen, waardoor het niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijking voor de strijdigheden. Middels een buitenplanse afwijking (art. 4 lid 1 Bijlage II Besluit omgevingsrecht) kan vergunning worden verleend. Hiervoor is stedenbouwkundig advies van de gemeente noodzakelijk.

Het stedenbouwkundig advies is als volgt:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar tegen het (ondergronds) bouwen buiten het bouwvlak, mits de voorzieningen/bouwdelen die boven het maaiveld uitsteken goed zijn ingepast in het (in ontwerp zijnde) inrichtingsplan van het Geert Grootplein. Uit de in de Commissie Beeldkwaliteit gepresenteerde toelichting van het bouwplan én het pleinontwerp kan geconcludeerd worden dat dit het geval kan zijn.

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.

Opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

De stedenbouwkundige van de gemeente Nijmegen heeft een suggestie gedaan voor een aanpassing van het plan;
De positie van vide/ buitenruimte zou in het plan nog verder opgeschoven kunnen worden naar de zijde van het Geert Grootplein Noord. Dat biedt wellicht ruimte om de technische ruimte volledig ondergronds te situeren. De bovengrondse ruimte is dan niet meer nodig. Dit voorkomt een onderbreking van de continuïteit van de pergola en lost ook de visuele barrière die de fietsenstalling nu al vormt. Bijkomend voordeel is dat hierdoor een meer alzijdig open zicht op de toekomstige entree van het gebouw ontstaat.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

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

Bezwaarmogelijkheid

Gedurende zes weken, die ingaat op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie Rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op de envelop en de brief moet duidelijk "bezwaarschrift" vermeld worden.

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland (www.gelderland.nl/provincieloket onder "Bezwaar en beroep"). U kunt die informatie, vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation", ook opvragen bij het Provincieloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

In het bezwaarschrift 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 het bezwaar berust;
5. de handtekening.

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.

Individuele burgers kunnen het verzoek ook digitaal indienen via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/> (onder "Digitaal procederen - Rechtbanken sector bestuursrecht"). Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Advocaten en gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie kunnen hier geen gebruik van maken.

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.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 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 verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Nijmegen, 3 oktober 2022

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlage:
- dossierlijst

bijlage.

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z22.102970.01 - OLO 6880247 - Geert Grooteplein Zuid 26-28 te Nijmegen - afwijken van bestemmingsplan voor nieuwbouw CSA CSD - gebouw M852 - naast en aansluitend gebouw M850

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220395544	05/04/2022	aanvraag omgevingsvergunning
D220891668	22/09/2022	Advies Commissie Beeldkwaliteit - 8 september 2022
D220395527	05/04/2022	20220222 toelichting ontwerp VO CSACSD
D220729146	26/07/2022	20220721 presentatie CBKW EGM GG plein high res
D220395530	05/04/2022	VO M852 -- 201-Gevels en doorsneden bestaand
D220395531	05/04/2022	VO M852 -- 202-Gevels en doorsneden nieuw
D220395533	05/04/2022	VO M852 00 103-Plattegrond laag 00 bestaand sloop
D220395534	05/04/2022	VO M852 00 113-Plattegrond laag 00 nieuw
D220395536	05/04/2022	VO M852 01 104-Plattegrond laag 01 bestaand sloop
D220395537	05/04/2022	VO M852 01 114-Plattegrond laag 01 nieuw
D220395538	05/04/2022	VO M852 -1 102-Plattegrond laag -1 bestaand sloop
D220395539	05/04/2022	VO M852 -1 112-Plattegrond laag -1 nieuw
D220395542	05/04/2022	VO M852 -2 101-Plattegrond laag -2 bestaand en sloop
D220395543	05/04/2022	VO M852 -2 111-Plattegrond laag -2 nieuw