



D221303289

Ontwerpbesluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 20 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het plaatsen van een buitentrap, het verrichten van inpassende aanpassingen, en het wijzigen van de gevels van gebouwdeel D van de Sint Maartenskliniek op de locatie Hengstdal 3 -1 (deellocatie D) te Ubbergen, perceel kadastraal bekend:

gemeente UBG00; sectie A; nummer 1430;

plaatselijk bekend als Hengstdal 3-1 (deellocatie D) te Ubbergen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.108061.01.

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 activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- B. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- C. het brandveilig in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub d Wabo)
- D. WABO: Milieu: Milieuneutrale verandering

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 de bijlagen). 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 de bijlagen).

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 ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt gedurende een termijn van zes weken ter inzage.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of door het sturen van een e-mail naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 6445249 en/of het zaaknummer W.Z21.108061.01.

De eerste dag van de terinzagelegging is 5 januari 2023.

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 6445249 en/of het zaaknummer W.Z21.108061.01.

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 nadat wij een definitief besluit op de aanvraag hebben genomen een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

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.Z21.108061.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 2 januari 2023

Het College van Burgemeester en Wethouders van Berg en Dal,
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: Buitenplannen afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst)";
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Brandveilig gebruik van bouwwerken";
5. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Milieu: Milieuneutrale verandering".

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z21.108061.01

Hengstdal 3 te Ubbergen - inpandige aanpassingen gebouw D

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D211229313	20/10/2021	DO-D -00-102 plattegronden nieuwe toestand D0 en d1 d.d. 12-08-2021
D211229314	20/10/2021	DO-D -00-103 plattegronden nieuwe toestand D2 en dak d.d. 12-08-2021
D211229315	20/10/2021	DO-D -00-192 plattegronden bestaande toestand D) en D1 d.d. 12-08-2021
D211229316	20/10/2021	DO-D -00-193 plattegronden bestaande toestand D2-dak d.d. 12-08-2021
D211229317	20/10/2021	DO-OV ----001 Situatie nieuwe toestand d.d. 02-07-2021
D211229318	20/10/2021	DO-OV ----090 situatie bestaande toestand d.d. 02-07-2021
D211229319	20/10/2021	DO-OV ----091 situatie sloop d.d. 02-07-2021
D211229320	20/10/2021	DO-OV ----300 principe buitendetails d.d. 12-08-2021
D211229321	20/10/2021	DO-OV ----350 principe details d.d. 02-07-2021
D211229322	20/10/2021	DO-OV ----810 afwerkstaat interieur d.d. 25-06-2021
D211229323	20/10/2021	DO-OV ----902 foto boek bestaande toestand d.d. 02-07-2021
D211229324	20/10/2021	DO-OV ----950 situatie bouwplaats fase 1 gebouw D&L d.d. 02-07-2021
D211229326	20/10/2021	DO-OV ----960 bruto vloeroppervlak d.d. 02-07-2021
D211229327	20/10/2021	DO-OV ----961 gebruiksoppervlak d.d. 02-07-2021
D211229328	20/10/2021	DO-OV ----962 gebruiksfuncties d.d. 02-07-2021
D211229329	20/10/2021	DO-OV ----963 ruimte aanduidingen d.d. 02-07-2021
D211229330	20/10/2021	DO-OV ----964 overzicht toegankelijke toiletten d.d. 02-07-2021
D211229331	20/10/2021	DO-XX-00-941 renovatie en verbouwing bouwdeel B-C-D-L en S d.d. 02-07-2021
D211229332	20/10/2021	SMK SVP 2021-2025 IOM 211014.2 strategisch vastgoedplan d.d. 14-10-2021

D211229333	20/10/2021	TE A0001 plattegrond aanvalsplan brandveiligheid d.d. 15-10-2021
D211229334	20/10/2021	D600-0-101-v1 dakopbouw gebouw D bestaande constructie d.d. 23-03-2021
D211229335	20/10/2021	D600-0-102-v1 03 3e verdieping gebouw D bestaande constructie d.d. 23-03-2021
D211229336	20/10/2021	D600-0-103-v1 02 2e verdieping gebouw D bestaande constructie d.d. 23-03-2021
D211229337	20/10/2021	D600-0-104-v1 01 1e verdieping gebouw D bestaande constructie d.d. 23-03-2021
D211229338	20/10/2021	D600-0-105-v1 begane grond gebouw DF bestaande constructie d.d. 23-03-2021
D211229339	20/10/2021	D630-0-101-v2 gebouw D dakopbouw d.d. 02-07-2021
D211229340	20/10/2021	D630-0-102-v2 gebouw D 03 3e verdieping d.d. 02-07-2021
D211229341	20/10/2021	D630-0-103-v3 gebouw D 02 2e verdieping d.d. 25-08-2021
D211229342	20/10/2021	D630-0-104-v2 gebouw D 01 1e verdieping d.d. 02-07-2021
D211229343	20/10/2021	D630-0-105-v2 gebouw D 00 begane grond d.d. 02-07-2021
D211229344	20/10/2021	D630-1-001-v2 interne herberekening constructieve uitgangspunten en belastingen d.d. 02-07-2021
D211229345	20/10/2021	D630-1-002-v2 DO-ontwerp berekening d.d. 02-07-2021
D211229346	20/10/2021	50059-E-AT-TP01 typicals d.d. 22-09-2021
D211229347	20/10/2021	50059E-D-KD-00 plattegrond bouwdeel D begane grond d.d. 22-09-2021
D211229348	20/10/2021	50059E-D-KD-01 plattegrond bouwdeel D 1e verdieping d.d. 22-09-2021
D211229349	20/10/2021	50059E-D-KD-02 plattegrond bouwdeel D 2e verdieping d.d. 22-09-2021
D211229353	20/10/2021	50059E-PS-10 principe schema brandmeld- en Ontruimingsinstallatie d.d. 22-09-2021
D211229354	20/10/2021	50059W-D-CV00 begane grond gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229355	20/10/2021	50059W-D-CV01 1e verdieping gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229356	20/10/2021	50059W-D-GA00 begane grond gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229357	20/10/2021	50059W-D-GA01 1e verdieping gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229358	20/10/2021	50059W-D-MV00 begane grond gebouw D d.d. 22-09-2021

D211229359	20/10/2021	50059W-D-MV01 1e verdieping gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229360	20/10/2021	50059W-D-SA00 begane grond gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229361	20/10/2021	50059W-D-SA01 1e verdieping gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229362	20/10/2021	50059W-D-WT-1 kruipruimte gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229363	20/10/2021	50059W-D-WT02 2e verdieping / dak gebouw D d.d. 22-09-2021
D211229364	20/10/2021	B.2020.1365.20.R001 rapport d.d. 22-09-2021 (rapport Bouwfysica)
D211229366	20/10/2021	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220794838	19/08/2022	(Deel)aanvraagformulier (Milieu)
D220794839	19/08/2022	BtoD-200-Gevels bestaande toest.-bwd D
D220794841	19/08/2022	BtoD250Doorsneden bestaand toest.-bwd D
D220794843	19/08/2022	BtoD251Doorsneden nieuwe toestand-bwd D
D220794845	19/08/2022	50059E-D-LI-00-Plattegr. bwd D beg. gr
D220794847	19/08/2022	50059E-D-LI-01-Plattegr. bwd D 1e verd
D220794849	19/08/2022	50059E-D-LI-02-Plattegr bwd D2 tech r.
D220794850	19/08/2022	BtoD-00-150-Plattegr sloop beg gr bwdD
D220794851	19/08/2022	BtoD-01-150-Plattegr sloop 1e verd bwd D
D220794852	19/08/2022	BtoD-02-150-Plattegr sloop 2e verd bwd D
D220794854	19/08/2022	BtoD-03-150-Plattegr sloop dak - bwd D
D220794855	19/08/2022	brandveiligheidsconcept C en D
D220794858	19/08/2022	Strategisch Vastgoedplan incl Parkeer
D220794860	19/08/2022	Bijlage 1 Technische ruimtestaat iPvE v3.0
D221178483	14/11/2022	B-TO-D-02-101 - Plattegrond nieuwe toestand 2e verdieping - bwd D
D221178487	14/11/2022	Omschrijving hekwerk dak bouwdeel D 20221114

D221178533 14/11/2022 B-TO-D-201 - Gevels nieuwe toestand - bwd D

D211229312 20/10/2021 DO-D ----251 doorsnede bouwdeel nieuw d.d. 12-08-2021

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

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 Groesbeek 2015 (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening gemeente Groesbeek 2015. 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 het vigerende bestemmingsplan "Sint Maartenskliniek 2007". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hoeft toch niet te worden geweigerd, omdat vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

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

Redelijke eisen van welstand

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.

Uw plan is op 20 december 2022 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals beschreven in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Groesbeek/Berg en Dal. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 20 december 2022 een positief advies afgegeven. De omgevingsvergunning kan wat betreft welstandseisen worden verleend.

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:

Nader in te dienen (Bouw)veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit 2012 te treffen maatregelen worden vastgelegd in een (bouw)veiligheidsplan. Het plan dient uiterlijk drie weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden bij het bevoegd gezag ter beoordeling ingediend en bevat:

1. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - a. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - b. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - c. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - d. de aan- en afvoerwegen;
 - e. de laad-, los- en hijszones;
 - f. de plaats van bouwketen;
 - g. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - h. de plaats van machines, werktuigen en andere hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - i. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
2. 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;
3. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - a. de hoofdropzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodem;
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - c. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
4. 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;

5. 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.

Start bouwwerkzaamheden binnen 26 weken

De bouwwerkzaamheden dienen binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning te zijn gestart; dat wil zeggen binnen 26 weken na het verstrijken van de bezwarentermijn.

Mededeling aanvang bouwwerkzaamheden

U dient 2 dagen voor het storten van gewapende betonconstructies en het oprichten van en/of aanbrengen van staalconstructies de Omgevingsdienst Regio Nijmegen hiervan in kennis te stellen. U kunt hiervoor contact opnemen via bouwinspecties@odrn.nl.

Constructie wijziging tijdens uitvoering

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met het bouwtoezicht.

Scheiden bouw- en sloopafval

Bouwafval dient gescheiden te worden afgevoerd naar een daartoe bestemde inrichting, die over een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze stoffen te ontvangen.

Schade aan gemeente-eigendommen

Indien naar aanleiding van de bouwactiviteiten schade wordt aangericht aan gemeenteeigendommen zoals het beschadigen of stukrijden van stoepen, straatwerk of dergelijke, dient deze op eerste aanzegging van gemeentewege door of namens de vergunninghouder te worden hersteld. Mocht hieraan niet of in onvoldoende mate worden voldaan, dan zal van gemeentewege – doch op kosten van de vergunninghouder – tot herstel van de schade worden overgegaan.

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:

Artikel 1.23: Aanwezigheid bescheiden

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

- vergunning voor het bouwen;
- bouwveiligheidsplan;
- 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
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- 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.
- 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.
- 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 8.2: Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3: Geluidhinder

- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
- Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4: Trillingshinder

6. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B (Hinder voor personen in gebouwen) 2006.
7. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5: Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.6: Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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).

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

Slopmelding

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

Het slopen zonder slopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een slopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'!

Bijlage 3: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst)"

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 "St. Maartenskliniek 2007". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het pand ligt in de bestemming 'Bijzondere doeleinden'.

- Binnen deze bestemming zijn gebouwen alleen toegestaan binnen de bebouwingsgrenzen. De bebouwingsgrenzen liggen strak om het bestaande gebouw D heen. De trap wordt tegen het bestaande gebouw D geplaatst en ligt daarmee buiten de bebouwingsgrenzen.
- De bebouwingshoogte mag ter plaatse van gebouw D niet meer bedragen dan 8m. De bebouwingshoogte van de lichtstraat wordt 10,2m en van de sandwichpanelen wordt de bebouwingshoogte 11,687m.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

In het bestemmingsplan is geen bepaling opgenomen die het mogelijk maakt om ten aanzien van de strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan.

Het plan past wel binnen de situatie zoals beschreven in Bijlage II artikel 4 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor).

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

De gemeente Berg en Dal kent voor de toepassing van de buitenplanse afwijking geen beleidsregels. Aan de beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Berg en Dal is daarom advies gevraagd.

De beleidsmedewerker heeft het plan als volgt beoordeeld:

Wij hebben stedenbouwkundig geen bezwaar tegen de beoogde plannen. De sloop van de bebouwing (gebouw S gedeeltelijk en gebouw W volledig), is positief omdat er daardoor een compacter opzet ontstaat. De uitbreiding van de opbouw (gebouw D) en de lift (gebouw L) is zeer beperkt qua oppervlak. Per saldo neemt het totale bebouwde oppervlak af. Stedenbouwkundig adviseren wij positief over de ingediende aanvraag.

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: Brandveilig gebruik van bouwwerken"

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk, met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen categorieën gevallen, moet worden geweigerd, indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is (artikel 2.13 Wabo).

Op grond van artikel 2.1 lid d van de Wabo, in samenhang met artikel 2.2 van de Bor, is voor de betreffende activiteit een omgevingsvergunning vereist.

Inhoudelijke beoordeling

Bij de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag zijn de navolgende toetsingsdocumenten betrokken:

- A. Bouwverordening van de gemeente Nijmegen;
- B. Bouwbesluit 2012.

Gelet op de gegevens en bescheiden en toetsing daarvan aan voornoemde toetsingsdocumenten, is er geen weigeringsgrond zoals deze staat verwoord in artikel 2.13 van de Wabo aanwezig en is de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen categorieën gevallen (art. 2.1 lid 1 sub d 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 de volgende opmerkingen:

- Het bouwwerk moet brandveilig worden gebruikt. Voldaan moet zijn aan het hierover gestelde in de artikelen van hoofdstuk 1, 2, 6, 7 en 9 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot brandveilig gebruik;
- Er wordt volgens de Bouwbesluit-eisen voor bestaande bouw geen dakrandbeveiliging vereist. Echter eist het Arbeidsomstandighedenbesluit dat er valbeveiliging moet worden toegepast indien er een kans is dat men van het dak af kan vallen. Er dient binnen 4 meter vanaf de dakrand van de bestaande vluchtroute een afscheiding te worden geplaatst.

Bijlage 5: Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Milieu: Milieuneutrale verandering"

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het veranderen van (de werking van) een inrichting ten behoeve van [uitgebreide aanduiding van de bedrijfsactiviteiten].

Voor de inrichting betreffende de activiteit veranderen (van de werking) van een inrichting is eerder een omgevingsvergunning verleend, te weten:

Soort	Datum	Kenmerk	Onderwerp
Oprichtingsvergunning	7 september 2020	W.Z19.104893.01	Ziekenhuis gespecialiseerd in houding en beweging, inclusief behandeling van eigen afvalwater en afvalstoffen in een Pharmafilter

De reden van de onderhavige vergunningaanvraag is dat de vergunde inrichting wordt veranderd. Werkzaamheden betreffen inpassende aanpassingen. Bij bouwdeel C komen het Kenniscentrum, de dagbehandeling en de verpleegafdeling.

Toetsingskader

De aanvraag heeft betrekking op een milieuneutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e, onder 2° van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid van de Wabo. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend met de reguliere procedure, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt:

1. tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
2. tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
3. tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

Inhoudelijke beoordeling

1.1. Toetsing

1.1.1. Toetsing gevolgen voor milieu

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag hebben wij voor onderstaande milieuaspecten beoordeeld of de aangevraagde verandering leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan al vergund. De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt, dat er voor de onderstaande milieuaspecten geen toename zal zijn van de milieubelasting.

- Afvalstoffen en afvalwater

De interne aanpassingen hebben geen gevolgen voor het ontstaan van afval;

- Energie

De interne aanpassingen hebben gevolgen voor het energieverbruik. Deze verandering zal echter niet significant afwijken van de vergunde situatie;

- Externe veiligheid

De interne aanpassingen hebben geen gevolgen voor het externe veiligheid;

- Geluid

De interne aanpassingen kunnen gevolgen hebben voor het ontstaan van geluid. Deze verandering zal echter niet significant afwijken van de vergunde situatie. De bestaande voorschriften zijn afdoende;

- Geur en luchtemissies

De interne aanpassingen hebben geen gevolgen voor geur- luchtemissies.

De verandering leidt dus niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

1.1.2. Toetsing milieueffectrapport

De voorgenomen nog niet eerder vergunde activiteit(en), namelijk de aangebouwde lift en uitbreiding van een galerij, worden niet genoemd in Onderdeel C en D van de bijlage uit het Besluit milieueffectrapportage. In de provinciale milieuverordening zijn geen aanvullende activiteiten opgenomen waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Voor de voorgenomen activiteit(en) geldt geen m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht.

1.1.3. Toetsing andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering is het aannemelijk, dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend.

1.2. Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting wordt de gevraagde vergunning verleend. Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Er zijn geen aanvullende voorschriften nodig.