



## **OMGEVINGSVERGUNNING - VERLEEND**

Op 29 augustus 2024 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.  
De gegevens van de aanvraag en het besluit zijn:

Aanvrager	:	Tim-zorg B.V.
Datum besluit	:	12 september 2024
Onderwerp	:	het pand wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een maatschappelijke functie
Locatie-adres	:	Dr. Jan Berendsstraat 57 en 59 te Nijmegen
Locatie-kadaster	:	Kadastraal gemeente Hatert – sectie M – perceelnummer 6062
Omgevingsloket nummer	:	2024082900847
Zaaknummer	:	AB24.01566
Bevoegd gezag	:	gemeente Nijmegen

## **Besluit**

Wij besluiten een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- Omgevingsplanactiviteit: buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het wijzigen van het gebruik naar een zorginstelling, art. 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet.

Dit besluit heeft alleen betrekking op de activiteiten die hiervóór zijn genoemd en waarvoor een vergunning is aangevraagd. Het is mogelijk dat er (nog) andere vergunningen nodig zijn of verplichtingen gelden vóórdát het gewenste plan gerealiseerd mag worden.

## **Overwegingen**

De inhoudelijke motivering (overwegingen) van dit besluit vindt u verderop in dit document.

## **Voorschriften en aandachtspunten**

Aan dit besluit zijn geen voorschriften en aandachtspunten verbonden.

## **Wanneer gaat het besluit gelden?**

Dit besluit geldt vanaf de dag na haar bekendmaking. Dit besluit wordt bekendgemaakt door het te versturen naar degene tot wie het besluit is gericht. Het besluit treedt dus in werking de dag na deze verzenddatum.

## **Hoe maken we het besluit bekend?**

Het besluit wordt gepubliceerd op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

## **Documentenlijst**

Alle documenten die zijn genoemd in de bijlage 'documentenlijst' maken onderdeel uit van dit besluit.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen:

Steve Kuils,  
Directeur  
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

*Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.*

# RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN

## **Bent u het niet eens met ons besluit?**

U kunt ons binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit laten weten dat u het niet eens bent met het besluit. Dit heet bezwaar maken. U kunt alleen bezwaar maken als het besluit tegen uw belangen ingaat (als u belanghebbend bent). Stuur hiervoor een brief naar: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

Zet in de brief in ieder geval het volgende:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- De beslissing waarmee u het niet eens bent;
- Waarom u het niet met de beslissing eens bent;
- Uw handtekening;
- Het zaaknummer AB24.01566.

Zet op de envelop en de brief duidelijk het woord 'Bezwaarschrift'.

Het is ook mogelijk om uw bezwaar digitaal in te dienen via de website van de gemeente Nijmegen. Kijk op de website [www.nijmegen.nl](http://www.nijmegen.nl), onder 'Diensten' > 'Alle diensten' > 'Klacht, bezwaar en beroep' > 'Bezwaar maken, beroep instellen'. Voor het indienen van een digitaal bezwaar maakt u gebruik van uw DigiD-inloggegevens.

De termijn van zes weken is heel belangrijk. Deze termijn gaat in op de dag nadat het besluit is verzonden naar degene aan wie het is gericht. Als deze zes weken voorbij zijn, kunt u geen bezwaar meer maken. U kunt ook binnen de termijn van zes weken een 'pro forma' bezwaarschrift indienen. Dat is een brief waarin u schrijft dat u pro forma bezwaar maakt. In deze brief geeft u aan dat u meer tijd nodig heeft om de redenen van uw bezwaar te beschrijven (waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan). En vraagt u het bestuursorgaan om extra tijd hiervoor.

## **Dringende situatie**

Het kan lang duren voordat u een beslissing over uw bezwaar ontvangt. Kunt u hier niet op wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit nu al ernstige gevolgen heeft? Dan kunt u aan de rechter vragen om een tijdelijke regeling te treffen totdat de beslissing over uw bezwaar is genomen. Dat heet een verzoek om een voorlopige voorziening.

U kunt een brief sturen naar de rechtbank, maar u kunt dit ook digitaal doen. Dat heet een verzoekschrift indienen. Voorwaarde is dat u ook een bezwaarschrift heeft ingediend en dat er sprake is van een spoedeisende situatie.

Als u een brief stuurt, noem dan hierin:

- Uw naam en adres
- Wat het spoedeisend belang is
- Wat de voorlopige voorziening volgens u moet inhouden (u kunt de rechter bijvoorbeeld vragen om het besluit te schorsen zodat het besluit nog niet geldt en er dus nog geen gebruik van gemaakt kan worden/het besluit nog niet uitgevoerd kan worden.)

Schrijf een datum op de brief en onderteken het. Daarna kunt u het verzoekschrift, samen met een kopie van het bezwaarschrift dat u heeft ingediend, sturen naar:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

Als u het verzoekschrift digitaal wilt indienen, ga dan naar de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Kies daar voor het tabblad 'Formulieren en inloggen'.

U moet voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening een bedrag aan de rechtbank betalen.

**Meer informatie**

U kunt na de verzenddatum van dit besluit de documenten met informatie over het besluit bekijken. Voor informatie over het bekijken van de documenten of andere vragen kunt u bellen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen via telefoonnummer 024 751 7700. U kunt ook mailen naar [omgevingsloket@odrn.nl](mailto:omgevingsloket@odrn.nl). Noem hierbij het zaaknummer AB24.01566.

# INHOUDSOPGAVE

<b>OMGEVINGSVERGUNNING - VERLEEND</b>	<b>- 1 -</b>
<b>RECHTSBESCHERMINGSMIDDELEN</b>	<b>- 3 -</b>
<b>INHOUDSOPGAVE</b>	<b>- 5 -</b>
<b>VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN</b>	<b>- 6 -</b>
<b>1 AANDACHTSPUNTEN</b>	<b>- 6 -</b>
<b>2 BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT</b>	<b>- 7 -</b>
<b>OVER DE AANVRAAG</b>	<b>- 8 -</b>
<b>1. EEN KORTE OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG</b>	<b>- 8 -</b>
1.1. OMSCHRIJVING VAN HET PROJECT	- 8 -
1.2. BEVOEGD GEZAG	- 8 -
<b>OVER DE PROCEDURE</b>	<b>- 9 -</b>
<b>2. HOE HEBBEN WIJ DE AANVRAAG BEHANDELD: ZO VERLIEP DE PROCEDURE</b>	<b>- 9 -</b>
2.1. PROCEDURE	- 9 -
2.2. BEOORDELING VAN DE AANVRAAG	- 9 -
<b>DE BESLISSING</b>	<b>- 10 -</b>
<b>3. HOE HEBBEN WIJ DE BESLISSING GENOMEN?</b>	<b>- 10 -</b>
<b>4. OMGEVINGSPLANACTIVITEIT: BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT VOOR [VUL IN]</b>	<b>- 10 -</b>
4.1. WAT STAAT ER IN DE WET?	- 10 -
4.2. TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN	- 10 -
4.3. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	- 10 -
<b>5. CONCLUSIE</b>	<b>- 11 -</b>
<b>DOCUMENTENLIJST</b>	<b>- 12 -</b>

# VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden voor deze vergunning. Daarnaast noemen we een aantal punten om extra op te letten.

De kans bestaat dat er nog een andere omgevingsvergunning nodig is voordat u het plan mag uitvoeren. Ook kan het zijn dat u nog een melding moet doen. Met de vergunningcheck kunt u dat zelf nagaan. ([www.omgevingswet.overheid.nl/checken](http://www.omgevingswet.overheid.nl/checken)).

## 1 AANDACHTSPUNTEN

*Wie mag de omgevingsvergunning gebruiken?*

Degene die de omgevingsvergunning heeft gekregen, mag deze gebruiken. Als iemand anders de vergunning gaat gebruiken, moet de vergunninghouder dat tenminste een maand van tevoren aan gemeente Nijmegen melden. Vermeld dan de volgende gegevens:

- naam en adres huidige vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen waar het om gaat;
- de naam, het adres en het telefoonnummer van de nieuwe vergunninghouder;
- een contactpersoon van de nieuwe vergunninghouder;
- de datum waarop de nieuwe vergunninghouder de omgevingsvergunning overneemt.

*Privaatrechtelijke aspecten*

Een omgevingsvergunning betekent dat de vergunninghouder toestemming van de overheid heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal deze vergunninghouder niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. Hij of zij moet er namelijk zelf voor zorgen dat er niet in strijd gehandeld wordt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers of bedrijven onderling).

Voorbeeld 1: Stel u heeft een vergunning voor het bouwen van een schuur. Als uw bouwplan ramen of andere muuropeningen, balkons of soortgelijke elementen binnen 2 meter van de erfgrans heeft, kan uw buurman u daarop aanspreken.

Voorbeeld 2: Als u samen met een ander eigenaar bent van het stuk grond waarvoor de vergunning is verleend (bijvoorbeeld in een Vereniging van Eigenaren), heeft u waarschijnlijk toestemming van anderen nodig om het plan uit te voeren.

*Beschermde planten, diersoorten en natuurgebieden*

De Omgevingswet bevat regels over het voorkomen van schade aan de natuur. Dit betekent dat u beschermde planten niet mag vernielen, beschermde diersoorten niet mag verstoren en beschermde natuurgebieden niet nadelig mag beïnvloeden. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten, dieren of natuurgebieden niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning voor de activiteit Flora- en fauna aanvragen bij provincie Gelderland.

## **2 BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT**

Er zijn geen bijzondere voorschriften of aandachtspunten voor deze activiteit

## **OVER DE AANVRAAG**

### **1. EEN KORTE OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

#### **1.1. Omschrijving van het project**

Voor het wijzigen van het gebruik naar een zorginstelling.

#### **1.2. Bevoegd gezag**

Gemeente Nijmegen is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.



## **OVER DE PROCEDURE**

### **2. HOE HEBBEN WIJ DE AANVRAAG BEHANDELD: ZO VERLIEP DE PROCEDURE**

In dit hoofdstuk leest u hoe wij de aanvraag omgevingsvergunning hebben behandeld.

#### **2.1. Procedure**

Op 29 augustus 2024 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure. Dat betekent dat wij binnen 8 weken een beslissing op de aanvraag moeten nemen.

Wij hebben de ontvangst van de aanvraag en gepubliceerd op de website:

<https://www.officielebekendmakingen.nl>. Dit besluit wordt ook gepubliceerd op diezelfde website.

#### **2.2. Beoordeling van de aanvraag**

Wij hebben gecontroleerd of de aanvraag compleet is. Wij vinden dat de aanvraag voldoende informatie bevat om de aanvraag aan de wettelijke beoordelingskaders te toetsen. Daarom hebben wij de aanvraag in behandeling genomen.

# DE BESLISSING

## 3. HOE HEBBEN WIJ DE BESLISSING GENOMEN?

Hierna leest u per activiteit hoe wij de beslissing hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit: buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het wijzigen van het gebruik naar een zorginstelling, art. 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet.

## 4. OMGEVINGSPLANACTIVITEIT: BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT VOOR HET WIJZIGEN VAN HET GEBRUIK NAAR EEN ZORGINSTELLING

### 4.1. Wat staat er in de wet?

In de Omgevingswet staat dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval (art. 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet).

Bij deze aanvraag is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit omdat er sprake is van een "andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan".

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving).

### 4.2. Toetsing aan het omgevingsplan

Op basis van de ingediende stukken hebben wij het aangevraagde plan getoetst aan het omgevingsplan dat, kort gezegd, bestaat uit de zogenaamde Bruidsschat en de regels uit de (voormalige) bestemmingsplannen op deze locatie:

- Nijmegen Bottendaal Galgenveld

Het plan is op de volgende punten in strijd met het omgevingsplan:

- Uw bouwplan is niet conform het tijdelijke omgevingsplan. Zorginstellingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de enkelbestemming 'Bedrijf'.

De aangevraagde activiteit is dus in strijd met de regels uit het omgevingsplan en het omgevingsplan heeft geen regels op basis waarvan de aangevraagde activiteit toch verleend kan worden. In dat geval is de aanvraag een aanvraag voor een zogenaamde "buitenplanse omgevingsplanactiviteit". We moeten dan onderzoeken of de vergunning verleend kan worden vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a e.v. Besluit kwaliteit leefomgeving).

### 4.3. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De omgevingsvergunning kan worden verleend als de activiteit toegestaan kan worden vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Economische Zaken heeft het volgende advies gegeven:

- Behoud van het werken in de buurt is belangrijk. De ruimte komt nu vrij en vanuit EZ is het niet bezwaarlijk als de bestemming 'verruimd' wordt. Bij de verkoop van het pand door de gemeente is destijds expliciet de ambitie meegegeven hier functies te realiseren die een directe relatie met de wijk hebben.

Tim-zorg voldoet als kleinschalige zorgvoorziening, met een focus op cliënten in Bottendaal, prima aan deze ambitie. Bovendien draagt het thuis begeleiden van mensen met een mentale beperking bij aan de gewenste extramuralisering van de zorg. Het idee hierbij is dat mensen, waar mogelijk, zelfstandig thuis wonen en zo de druk op de zorginstellingen verminderen.

Ruimtelijke Ordening heeft het volgende advies gegeven:

- De zorginstelling wil zich vestigen in een bestaand bedrijfsverzamelgebouw. Het bestaande gebouw wordt daarvoor niet uitgebreid of vergroot. De activiteiten vinden binnen plaats. Het pand staat aan de rand van een woonwijk langs het spoor. Aan de overzijde van de straat staan woningen. De beoogde functie veroorzaakt geen hinder voor omwonenden (geluid, verkeersdruk) en past daarmee prima in een woonomgeving.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **5. CONCLUSIE**

Gelet op wat we hiervoor schrijven, kunnen wij de omgevingsvergunning verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aanvrager krijgt de vergunning.

# DOCUMENTENLIJST

## Documentenlijst

**Betreft dossier:**

AB24.01566

<b>Documentnummer</b>	<b>Ontvangstdatum</b>	<b>Onderwerp</b>
D240760328	29/08/2024	000-verzoek.pdf
D240760327	29/08/2024	000-TZ-BA-004 Bestaande situatie.pdf
D240760329	29/08/2024	000-TZ-BA-005 Nieuwe situatie inloop.pdf
D240760333	29/08/2024	000-TZ-BA-003 Parkeersituatie TimZorg.pdf