



D190415703



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 21 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van ILA Office B.V., Postbus 38121 6503 AC Nijmegen voor het uitbreiden van de kantoorruimte op het perceel kadastraal bekend

gemeente Neerbosch

sectie H

nummer 696

plaatselijk bekend als nabij Godfried Bomansstraat 31 - Kadastrale sectie H Perceelnummer 696 Neerbosch te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z18.111110.01.

Besluit

Wij besluiten, 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):

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
3. het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo).

Inhoudelijke overwegingen

De inhoudelijke motivering van ons besluit is, per activiteit, verderop in dit besluit opgenomen (in de bijlagen).

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 23 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

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 definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage.

Wilt u de stukken inzien, bel dan 024 751 7700 of stuur met vermelding van het zaaknummer W.Z18.111110.01 een email naar wabo@odrn.nl.

De eerste dag van de ter inzage legging is 25 juli 2019.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, kunnen beroep indienen. Dit geldt alleen voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

Wanneer een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij op grond van deze bijzondere omstandigheden toch beroep instellen.

Als een belanghebbende geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan hij wel beroep instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken. De beroepstermijn start op de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn waardoor er geen zienswijze(n) kon(den) worden ingediend, is er een kans dat de bestuursrechter het beroep toch behandelt.

Het gemotiveerde beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In het beroepschrift 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 beroep berust;
5. de handtekening.

Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van het beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

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.

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.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 2000).

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, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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.

Nijmegen, 22 juli 2019

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

Ing. M.G. van Deelen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)";
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)";
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)";
4. Dossierlijst.

Bijlage 1 inhoudelijke beoordeling activiteit "het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".

Besluit

Wij besluiten, 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.

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 van de gemeente Nijmegen (hierna: Bouwverordening).

Beoordeling bodemrapportage

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

In 2015 is op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij is op het maaiveld asbesthoudend materiaal aangetroffen. In 1 van de proefsleuven is asbest boven de saneringsnorm aangetroffen. Rondom deze sleuf is de grond gesaneerd. Putbodemon en putwanden zijn uitgekeurd. De ontgraving is niet aangevuld. Voor het overige zijn geen verontreinigingen boven de saneringsnorm aangetroffen.

De uitbreiding van het kantoor vindt niet plaats het deel van de locatie waar gesaneerd is. Hoewel in de proefsleuven daar geen asbest boven de saneringsnorm is aangetroffen, kan niet uitgesloten worden dat elders wel hoge gehalten aanwezig zijn. Temeer omdat ook daar wel asbest op het maaiveld lag. Als tijdens het ontgraven van de bouwput asbest wordt aangetroffen in de grond, moet dit bij gemeente Nijmegen (Bureau Leefomgevingskwaliteit) worden gemeld. Eventueel vrijkomende asbesthoudende grond mag niet worden gebruikt voor het opvullen van de ontgravingsput die door de bodemsanering is ontstaan.

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

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 "Nijmegen West", "Facetbestemmingsplan Archeologie" en het "Facetbestemmingsplan Parkeren". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Nijmegen West". 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 4 april 2019 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de reguliere criteria van bouwsteen 'W8 woongebieden en inbreidingen vanaf 1990' uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder heeft de commissie rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

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:

Constructie

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

1. Definitief funderingsplan indienen;
2. Funderingstekeningen met wapening;
3. Palenplan indienen met type, diameter, inheinniveau, paallengte en paalkopniveau;
4. Paalwapening;
5. Paalmisstanden inmeten en terugkoppelen met constructeur. Fundering hierop te controleren;
6. Detail-berekeningen en –tekeningen aanleveren;
7. Trillingen monitoren volgens constructieve voorwaarden.

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

Brandveiligheid

In het kader van de brandveiligheid dient het volgende in acht te worden genomen:

- De transparantverlichting die geplaatst is boven de deur op as C op de eerste verdieping zal verplaatst moeten worden naar boven de trap op de eerste verdieping op as B.

Uitzetten van de rooilijnen of bebouwingsgrenzen

Het uitzetten van de rooilijnen of bebouwingsgrenzen moet door of namens de Omgevingsdienst Regio Nijmegen gedaan worden. Het verzoek daartoe moet u tenminste 10 werkdagen vóór de gewenste datum van uitzetten indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen via bouwinspecties@odrn.nl en onder vermelding van ons kenmerk.

In het verzoek kunt u aangeven in eigen beheer (of door de aannemer) de bouw uit te zetten. In dat geval zal de Omgevingsdienst dit achteraf controleren. Indien u de bouw gaat uitvoeren voordat deze controle is gedaan, is dit geheel voor eigen risico.

Tevens verzoeken wij u de autocadbestanden van de plattegronden bij het verzoek tot uitzetten mee te sturen. De landmeter gebruikt deze gegevens ter voorbereiding van het uitzetten.

Kwaliteitsverklaringen

4. Voor start bouw van de belangrijkste bouwmaterialen en/of bouwdelen de kwaliteitsverklaringen indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Een en ander conform paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Zorgplicht: Wet Natuurbescherming 2017

Op grond van de Wet Natuurbescherming 2017 is er altijd een zorgplicht van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstrend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Onder hoofdstuk 5.3. van de ingediende natuurtoets zijn adviezen en aanbevelingen genoemd die moeten worden nageleefd om een overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen.

Bodemenergiesysteem

Uit uw aanvraag blijkt dat er een gesloten bodemenergiesysteem wordt toegepast. Bij de aanvraag om Omgevingsvergunning dient een melding Activiteitenbesluit te worden gevoegd. Deze melding dient in ieder geval de volgende informatie te bevatten:

- a. de naam en het adres van degene die boringen of andere werkzaamheden ten behoeve van de installatie uitvoert;
- b. een situatieschets, met een schaal van ten minste 1:1.000 en voorzien van een noordpijl, waarop de ligging van het systeem ten opzichte van de omgeving is aangegeven;
- c. de einddiepte waarop het systeem zal worden geïnstalleerd;
- d. de x-y-coördinaten van het middelpunt van het systeem;
- e. een onderbouwing waaruit blijkt dat het in werking hebben van het systeem niet leidt tot zodanige interferentie met een eerder geïnstalleerd bodemenergiesysteem dat het doelmatig functioneren van een van de desbetreffende systemen kan worden geschaad;
- f. het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het bodemenergiesysteem zal behalen bij voorzien gebruik van het gebouw overeenkomstig de bestemming waarvoor het systeem is ontworpen, blijkend uit een schriftelijke verklaring van de installateur;
- g. het bodemzijdig vermogen van het systeem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem voorziet.

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden dan wel het desbetreffende onderdeel worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

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.

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 1.24: Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

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 8.2: Veiligheid in de omgeving

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

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- c. 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 8.8: 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.

Rioolaansluiting aanvragen

Het bouwwerk moet door middel van een rioolaansluiting aangesloten zijn op het openbaar riool. U, als eigenaar van het bouwwerk, bent verantwoordelijk voor de aanvraag, de aanleg en het onderhoud van de rioolaansluiting tot en met het ontstoppingsstuk op of nabij de perceelgrens. Voor het aanvragen van de rioolaansluiting moet u het formulier "Aanvraag rioolaansluiting" gebruiken. Dit formulier kunt u vinden op de website van de gemeente Nijmegen (<http://www.nijmegen.nl/diensten>).

Wij adviseren u eerst contact op te nemen met een kwaliteitsbeheerder riolering van de afdeling Stadsbeheer (telefoonnummer: 14024, e-mail: rioolbeheer@nijmegen.nl) alvorens u een aanvraag indient.

Bijlage 2 inhoudelijke beoordeling activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)".

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

Het bouwplan is strijdig met de bestemming 'Gemengd' vanwege de loopsluis. De loopsluis (aanbouw) is dieper dan de maximaal toegestane 3meter.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is het uitbreiden van een kantoorgebouw niet toegestaan. Op het betreffende perceel zijn in de bestemming 'Maatschappelijk' twee bouwvlakken opgenomen. De uitbreiding is voorzien in de ruimte tussen de twee bouwvlakken in. Het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het plan is niet mogelijk met toepassing van een in het bestemmingsplan opgenomen regel inzake afwijking (er bestaat geen "binnenplanse afwijkmogelijkheid"). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht. Er is dus geen buitenplanse afwijkmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruimelgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit".

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage van dit besluit bijgevoegd.

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 3 inhoudelijke beoordeling activiteit “het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)”.

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het vellen of doen vellen van een houtopstand (zie artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4.4.2 Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen) kan geweigerd worden op grond van (zie artikel 4.4.3a van de APV):

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de vitaliteit van de houtopstand;
- g. de monumentale waarde van de houtopstand.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 4.4.3a van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Nijmegen.

Overwegingen

De weigeringsgronden voor het kappen van bomen staan opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening voor Nijmegen. Het Handboek Stadsbomen vormt een toelichting op de APV: Hierin zijn de regels ten aanzien van bomen en groen vastgelegd.

De gemeente heeft door middel van de APV medezeggenschap over bomen die zich binnen haar gemeentegrenzen bevinden.

Bij bomen wordt met de waarderingstabel de groene kwaliteit van bomen bepaald. Bij een waardering van minder dan 60 punten kan vergunning worden verleend, al dan niet met compensatieplicht. De bomen (Eik en Esdoorn) scoren 30 punten op grond van de waarderingsgrondslag. Op grond van de geringe maatschappelijke waarde kan vergunning worden verleend.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g Wabo jo artikel 4.4.2 Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen):

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 (Flora en Faunawet)

Flora en Faunawet (richtlijn; 15 maart t/m 15 juli) In de Flora- en Faunawet is aangegeven dat het verboden is nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Onder beschermde inheemse diersoorten vallen alle inheemse vogels.

Vaak wordt een periode gehanteerd van 15 maart tot 15 juli waarbinnen geen snoei of kapwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden. In deze periode is de kans namelijk erg groot dat vogels aan het broeden zijn. Ook daarbuiten kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Men moet wachten tot de vogels het nest hebben verlaten voordat men mag snoeien of kappen.

Zolang er geen nesten van broedende vogels worden verstoord, is het niet verboden om snoei- of kapwerkzaamheden uit te voeren. In geval van twijfel is het beter te wachten tot 15 juli.

Bijlage 4: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:26-04-2019)

Betreft dossier:

W.Z18.111110.01

nabij Godfried Bomansstraat 31 - Kadastrale sectie H
Perceelnummer 696 Neerbosch te Nijmegen - uitbreiden van de
kantoorruimte

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D181107682	21/12/2018	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D190234510	09/04/2019	Blad 1 Gevels, plattegronden, doorsnede en situatie
D190234520	09/04/2019	Blad 2 Technische plattegronden en principe details
D190125574	21/02/2019	Blad 4 Gevels, plattegronden en doorsnede bestaand
D190125573	21/02/2019	Kadastrale situatie tekening bestaand
D190253653	19/04/2019	Bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwing Godfried Bomansstraat 31
D190125568	21/02/2019	Blad 3 Oppervlakten GBO VB gebied
D181107716	21/12/2018	Energieprestatie gegevens
D190253654	19/04/2019	Ruimtelijke onderbouwing Godfried Bomansstraat 31
D190262728	16/07/2019	verbeelding behorende bij de ruimtelijke onderbouwingi_NL.IMRO.0268.PB11010-ON01
D190219748	01/04/2019	02P012909-adv-01 geotechnisch onderzoek
D190125570	21/02/2019	630-0-001-v2 Dak- en verdiepingsvloer
D190125578	21/02/2019	630-0-002-v2 Begane grondvloer en fundering
D190125581	21/02/2019	630-1-001-v1 Constructieve uitgangspunten en belastingen