



D152010366



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 7 november 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Bavaria NV, E. Reintjes, Postbus 1, 5737 ZG LIESHOUT voor het overkappen binnenplaats op het perceel kadastraal bekend

gemeente HTT02

sectie A

nummer 7571

plaatselijk bekend als Hobbemastraat 2 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z14.036407.

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: WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.

Inhoudelijke overwegingen

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

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van donderdag 16 juli 2015 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 met ingang van donderdag 17 september 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage in de Stadswinkel bij de informatiebalie, Mariënborg 75, Nijmegen, geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 – 17.00 uur en op donderdag van 9.00 – 20.00 uur.

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: 026 - 359 20 00).

Voorlopige voorziening

Zodra het besluit in werking treedt, kan de vergunninghouder het plan uitvoeren. Het indienen van een beroepschrift schort de inwerkingtreding niet op.

Diegenen die willen voorkomen dat de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning, 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, kunt u pas indienen nadat u een beroepschrift heeft ingediend en dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het beroepschrift 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: 026 - 359 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, 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 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, 14 september 2015

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

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

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Plancontour

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D142014078	07/11/2014	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D142014098	07/11/2014	Bijlagen (13 stuks)

Bijlage 2: Inhoudelijke beoordeling activiteit “WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.”

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op het “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening” kan slechts worden verleend (zie artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 sub a Wabo):

- 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. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In afwijking van het hiervoor gestelde onder punt 3 kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie artikel 2.12 lid 2 Wabo).

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan overkappen binnenplaats op Hobbemastraat 2 (kad. gem. Hatert, sectie A, perceelnr. 7571), waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan “Nijmegen Oost”. Wij hebben geconstateerd dat het plan op het volgende punt in strijd is met het bestemmingsplan:

- De binnenplaats ligt in zijn geheel binnen de bestemming “Wonen”. Voor de uitbreiding (in de vorm van het dichtzetten van de binnenplaats) en het wijzigen van het gebruik (er is geen sprake van bouwen t.b.v. de bestemming “Wonen”). I.c. is er dus sprake van bouwen en het wijzigen van het gebruik.
- De activiteit bouwen is omgevingsvergunningsvrij op grond van bijlage II, artikel 3, lid 1 Bor (een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, niet hoger dan 5 meter, op meer dan 1 meter afstand van openbaar toegankelijk gebied). Er is dus alleen sprake van handelen in strijd met de regels RO.
- In het nieuwe Bor (1 november 2014) staat eveneens dat een gebruikswijziging mogelijk is, mits het bouwvolume niet toeneemt. I.c. is er echter sprake van een wijziging van het gebruik (van wonen naar horeca) en er vindt een toename van het bouwvolume plaats.

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 ontheffingsmogelijkheid”). Het plan valt tevens niet onder de situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 lid 1 sub a van het Besluit Omgevingsrecht (het Bor).

Er is dus geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid 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.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Voor de motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld.

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 de volgende opmerkingen:

De houder van deze omgevingsvergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar (art. 1.12 APV).

De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, meldt de aanvrager of de vergunninghouder dat ten minste een maand voordien aan ons, onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):

1. zijn naam en adres;
2. de omgevingsvergunning, onder vermelding van het zaaknummer;
3. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de omgevingsvergunning;
4. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de omgevingsvergunning
5. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing

Nijmegen Oost - 6 (Hobbemastraat 2)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	- 8 -
1.1	Aanleiding	- 8 -
1.2	Doel van het plan	- 9 -
Hoofdstuk 2	Sectoraal beleid	- 10 -
2.1	Inleiding	- 10 -
2.2	Economische Zaken	- 10 -
2.3	Wonen	- 10 -
2.4	Milieu	- 10 -
2.5	Fysieke veiligheid	- 12 -
2.6	Natuur en Landschap	- 13 -
2.7	Waterhuishouding	- 15 -
2.8	Verkeer	- 15 -
2.9	Archeologie en Cultuurhistorie	- 16 -
2.10	Conclusie	- 17 -
Hoofdstuk 3	Uitvoerbaarheid	- 18 -
3.1	Inleiding	- 18 -
3.2	Economische uitvoerbaarheid	- 18 -
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	- 18 -
Hoofdstuk 4	Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor	- 19 -

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een overkapte binnenplaats behorende bij een café op Hobbemastraat 2 in Nijmegen-Oost.

Situatie

Het bouwplan is gelegen op een smal en ondiep achterterrein in de binnenhoek van een gesloten bouwblok. Het achterterrein is omsloten door bebouwing en een tuinmuur en is daarmee te beschouwen als een kleine binnenplaats. De bebouwing van het bouwblok bestaat uit twee lagen en twee lagen met kap.



Bouwplan

Het bouwplan betreft legalisatie van een aanbouw. Door deze aanbouw is de binnenplaats geheel bebouwd. De aanbouw is gerealiseerd om de bestaande keuken te vergroten. Concreet houdt het bebouwen van de binnenplaats in dat de tuinmuur verhoogd is (tot circa 3m) en de binnenplaats van een dak is voorzien.

Beoordeling

Door de relatief hoge bebouwing (gezien de beperkte breedte en diepte) is de binnenplaats donker, benauwd en is er geen sprake van een aangename verblijfskwaliteit. Vanuit het gebruik van het bijbehorende pand is het omzetten van deze onbenutte ruimte naar gebruiksruimte wenselijk en een verbetering. Voor de naastgelegen woningen betekent het plan ruimtelijk gezien geen significante verandering ten opzichte van de voorgaande situatie. Van een toename van schaduwwerking zal geen sprake zijn, omdat de aanbouw ondiep is en in de schaduw van de hogere randbebouwing van het bouwblok wegvalt. Om dezelfde reden zal de daglichttoetreding van naastgelegen woningen niet significant afnemen.

Daarnaast is door de aanbouw de eetzaal van het restaurant niet vergroot. Er is dus geen sprake van een toename van de parkeerbehoefte.

Op deze plaats wordt verwezen naar de situatietekeningen behorende bij de omgevingsaanvraag waar op de voorgaande en de huidige situatie zijn aangegeven.

Het onderhavige plan is geprojecteerd op gronden, die ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Oost" de bestemming "Wonen" en een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" heeft.

Ingevolge artikel 46, derde lid, van de Woningwet wordt een aanvraag om omgevingsvergunning, die slechts kan worden verwezenlijkt na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, tevens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit.

1.2 Doel van het plan

Het doel van onderhavig projectbesluit is het juridisch planologisch kader te scheppen voor het legaliseren van een reeds bebouwde binnenplaats behorende bij een café.

Hoofdstuk 2 Sectoraal beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de op het plan betrekking hebbend sectoraal beleid behandeld.

2.2 Economische Zaken

Het plan past binnen de beleidslijnen Horecanota Gastvrij Nijmegen. Verder zijn er geen opmerkingen.

2.3 Wonen

Vanuit Wonen zijn er geen opmerkingen op het plan geplaatst.

2.4 Milieu

2.4.1 Bedrijvigheid

Locatie van het project

De Hobbemastraat 2 is gelegen langs de doorgaande weg "Daalseweg", tegenover de begraafplaats. Hoewel de Hobbemastraat zelf voornamelijk woonbebouwing kent, maakt de geluidsbelasting van de Daalseweg en de nabijheid van de Albert Heijn (de uitrit van het parkeerterrein alsmede de glasbakken en textielinzamelpunt liggen schuin tegenover de locatie) alsmede de aanwezigheid van andere detailhandel (Estafette, de Bruna, Wanco Doe het zelf) dat het gebied waar de locatie is gevestigd kan worden gezien als een zgn. "gemengd gebied" als beschreven in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering.

Bestaand beleid

Het project heeft geen effecten op het vigerende bestaande beleid.

Systeemaspecten van het gebied

Het betreft een ontwikkeling waarbij slechts in geringe mate effecten op de omgeving zullen plaatsvinden.

Het betreft de uitbreiding van een restaurant aan de Hobbemastraat 2. Hierbij wordt ook betrokken de in het bestemmingsplan Nijmegen Oost als woning bestemde Daalseweg 231-233. Het project heeft betrekking op een uitbreiding van deze voormalige woning door overkapping van een stukje binnenterrein.

Het pand aan de Hobbemastraat 2 heeft als bestemming "Gemengd-2" waarbij tevens horeca met bijbehorende terrassen; in categorie 1A, 1B en 2A van de Staat van horeca-activiteiten positief is bestemd.

De ter plaatse aangevraagde inrichting "Restaurant Hobbema" (middels melding op grond van het Activiteitenbesluit d.d. 17 maart 2014) kan worden gezien als een inrichting als bedoeld in categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten.

Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" kan worden vastgesteld dat restaurants vallen onder SBI-code 561. Deze bedrijven zijn geplaatst in categorie 1, waardoor deze bedrijven in een gemengd gebied in principe geen minimale afstand hoeven aan te houden tot gevoelige objecten als woningen.

Complicerende factor hierbij is echter wel dat de aangevraagde uitbreiding plaats vindt aan de achterzijde van de inrichting, welke als binnenplaats kan worden gekenschetst.

Het woonklimaat binnen een dergelijke binnenplaats kan sterk afwijken van het woonmilieu aan de voorzijde van de inrichting, die als “gemengd gebied” is gekarakteriseerd. Op grond hiervan is dan ook nader bezien in hoeverre de bepalende relevante milieuaspecten, zoals weergegeven in de VNG-brochure, veranderen op basis van de aangevraagde uitbreiding en of deze veranderingen aanleiding zijn om negatief te adviseren ten aanzien van het project.

- geur

De aangevraagde wijziging heeft geen consequenties voor de aanwezige emissiepunten, terwijl de toename oppervlakte van de bedrijfsruimte niet kan leiden tot belangrijke veranderingen van het emissiepatroon.

- geluid

De aangevraagde uitbreiding heeft betrekking op een verandering van de keuken. De oude spoelkeuken is bij de nieuwe keuken gevoegd en wat vroeger binnenplaats was is nu de spoelkeuken. Deze veranderingen zullen geen noemenswaardige veranderingen van de geluidsemisatie van de inrichting tot gevolg hebben.

- risico

Voor zover veranderingen dienaangaande relevant zijn, zullen zij positief beoordeeld worden aangezien het gaat om een uitbreiding van de keuken, waardoor meer ruimte aanwezig is om op een veilige manier eten te bereiden. De uitbreiding van de spoelkeuken heeft geen consequenties voor het risico wat inherent is aan de aanwezigheid van een restaurant.

Duurzame ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van de omgekeerde werking geldt dat ten aanzien van voor bepaalde milieuaspecten gevoelige onderdelen van de inrichting (gastenverblijf, verblijf in het restaurant werkzame personen) geen veranderingen optreden waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse anders wordt dan thans reeds positief is bestemd.

2.4.2 Bodem

Voor dit plan hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden.

2.4.3 Geluid

Met betrekking tot het milieu-aspect Geluid zijn er geen opmerkingen geplaatst.

2.4.4 Lucht

Met betrekking tot het milieu-aspect Lucht zijn er geen opmerkingen geplaatst.

2.4.5 Externe veiligheid

Met betrekking tot het milieu-aspect Externe veiligheid zijn er geen opmerkingen geplaatst.

2.4.6 Klimaat

Met betrekking tot het milieu-aspect Klimaat zijn er geen opmerkingen geplaatst.

2.5 Fysieke veiligheid

Het aspect fysieke (brand)veiligheid stelt voorwaarden aan de inrichting van de openbare ruimte, de situering van gebouwen ten opzichte van elkaar, de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid. De van toepassing zijnde voorwaarden worden genoemd:

Inrichting openbare ruimte: ontluchting en zelfredzaamheid

Hoe de openbare ruimte is ingericht, is van invloed op de mate waarin hulpdiensten de incidentlocatie kunnen bereiken en betrokkenen bij een incident in staat zijn een locatie te ontluchten. In dit kader zijn de mogelijkheden voor ontluchting en zelfredzaamheid binnen het plangebied getoetst. Hierbij gaat het er bijvoorbeeld om dat vluchtroutes in het gebouw goed kunnen aansluiten op de omgeving.

Aan de hand van het voorgelegde plan kunnen wat betreft de inrichting van de openbare ruimte geen beperkingen worden geconstateerd.

Situering van gebouwen

In verband met brandveiligheid kan het Bouwbesluit voorwaarden stellen aan de afstand tussen gebouwen onderling en de positionering ten opzichte van elkaar.

Op basis van het huidige plan zien wij op voorhand geen bijzondere beperkingen. Eventuele nadere eisen kunnen in het kader van de omgevingsvergunning gesteld worden.

Bluswatervoorziening

Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan de beschikbaarheid van bluswater. Afstand van de bluswatervoorziening(en) tot de brandweertoegang van gebouwen dient maximaal 40 meter te bedragen. De benodigde capaciteit van een dergelijke voorziening is voor de betrokken panden in dit plangebied minimaal 30 m³ water per uur. De situatie qua bluswatervoorziening op deze locatie voldoet.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

Bereikbaarheid

Wat bereikbaarheid betreft is het voor dit plangebied belangrijk dat het pand in het plangebied langs twee onafhankelijke routes door brandweervoertuigen zijn te bereiken. Daarbij zijn de dimensionering van de wegen en de bereikbaarheid van de hoofdtoegang van de gebouwen van belang. De afstand van de openbare weg/ontsluitingsweg op particulier terrein tot de toegang van het pand mag volgens het Bouwbesluit 2012 niet meer dan 10 meter bedragen en er dient een opstelplaats voor het voertuig te zijn.

Op basis van het huidige plan zien wij geen beperkingen.

De conclusie luidt dat vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid de brandweer geen beperkingen ziet ten aanzien van het voorliggende plan.

De voorwaarden t.a.v. bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de nota 'Randvoorwaarden en Richtlijnen Brandweer Nijmegen m.b.t. bluswater en bereikbaarheid'.

2.6 Natuur en Landschap

Wetgeving

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden maar draagt ook bij aan soortenbescherming.

Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. In en om Nijmegen gaat het om de Natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Waal' en de 'Gelderse Poort'.

Conclusie:

Dit bestemmingsplan ligt op voldoende afstand van Natura2000 dat geen effecten te verwachten zijn. Natura2000 is dan ook niet aan de orde voor dit bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) is een Nederlandse wet die oorspronkelijk in 1967 is vastgesteld maar in 1998 ingrijpend is gewijzigd. In deze wet is nu de natuurbescherming van specifieke gebieden geregeld. Internationale verplichtingen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen in een aanwijzingsbesluit en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden 'Uiterwaarden Waal', 'Gelderse Poort')
- Beschermde Natuurmonumenten (Rondom Nijmegen gaat het dan om 'Oude Waal' en 'Bronnenbos Refter')

In het aanwijzingsbesluit wordt de exacte ligging van het gebied aangegeven en welke habitats in het gebied moeten worden beschermd. De provincie legt per gebied vast welke waarden aanwezig zijn en waar de te beschermen habitats liggen. Voor alle werkzaamheden die schadelijk zijn voor de beschermde habitats moet een vergunning worden aangevraagd.

Om te bepalen of de Natuurbeschermingswet aan de orde is, moet er een quick scan gedaan worden.

Conclusie:

Gezien de beperkte uitbreiding is aannemelijk dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden uit de natuur beschermingswet.

Flora en faunawet

Op 1 april 2002 is de Nederlandse Flora- en faunawet in werking getreden. Deze nieuwe wet regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. De Flora- en faunawet bundelt alles wat te maken heeft met de bescherming van flora en fauna in Nederland die voorheen in verschillende wetten was opgenomen.

Ook is de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn (Europees) en het CITES-verdrag (overeenkomst inzake de internationale handel in bedreigde soorten wilde dieren en planten) in de Flora en faunawet verwerkt. Hierdoor heeft Nederland nu één wet voor de bescherming van alle in het wild voorkomende beschermde soorten.

Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet hanteert daarbij het "nee, tenzij principe". Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex artikel 75 moeten worden aangevraagd. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten. Ook moet aangetoond worden dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

In de Flora- en faunawet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen zoals bouwactiviteiten altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met de aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Bevoegd gezag voor de Flora- en faunawet is het Ministerie van EZ.

Conclusie:

Gezien de beperkte uitbreiding is aannemelijk dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten uit de flora en faunawet.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (GNN/GO)

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Deze visie introduceert het zogenoemde Gelders Natuurnetwerk, waarmee het begrip EHS wordt losgelaten. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. Buiten dit Natuurnetwerk geldt onder meer de Groene Ontwikkelingszone.

Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Groene Ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ecologische verbindingzones (evz's) maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Bevoegd gezag voor de GNN/GO is de provincie Gelderland.

Conclusie:

Dit plan ligt niet in de GNN of OG van de Omgevingsvisie. Daarmee dus niet van toepassing voor dit plan.

Groenplan De groene draad (2007)

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdgroenstructuur in stand gehouden.

Handboek stadsbomen (2009)

In dit bestemmingsplan wordt de hoofdbomenstructuur in stand gehouden.

Conclusie

Vanuit natuur en landschap zijn er geen belemmeringen voor het uitbouwen van het pand aan de Hobbemastraat 2.

2.7 Waterhuishouding

De watertoets

Voor de ruimtelijke aspecten heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie. Hierin zijn water en ruimtelijke ontwikkelingen geïntegreerd, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, Woningwet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bouwbesluit 2012 en de Waterwet.

Binnen de volgende documenten is de watertoets verankerd:

- Nota Anders Omgaan met Water (Kabinetsstandpunt over het waterbeleid 21e eeuw, dec. 2000)
- Bestuursakkoord Water (mei 2011)
- Landelijke Handreiking Watertoets 3 (RIZA, december 2009)
- Waterplan 2010 – 2015 (WP4)
- Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Rivierenland 30 oktober 2009)
- Grondwaterbeleidsplan Waterschap Rivierenland 2011-2014

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van de bestaande waterhuishoudkundige inrichting van het gebied Altrade. Voor dit gebied zijn het "Waterplan Nijmegen (2001) & Gemeentelijk Rioleringsplan 2010 t/m 2016 & Nota Afkoppelen en infiltratie hemelwaterafvoer (2013) " relevant. Er vinden geen wijzingen plaats als gevolg van de voorgenomen bestemming.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering/ hemelwater

De riooltechnische ontsluiting van het plangebied bevindt zich aan de Hobbemastraat. De riolering is uitgevoerd als gemengd stelsel.

Conclusie

Vanuit water zijn er geen belemmeringen voor het uitbouwen van het pand aan de Hobbemastraat 2.

2.8 Verkeer

Bereikbaarheid

Gemotoriseerd verkeer:

Het kavel is volledig volgebouwd. Er is daardoor geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aanwezig.

Langzaam verkeer:

Het plangebied kan via de voordeur ontsloten worden door fiets en voetganger.

Openbaar vervoer:

Voor gebruik van het openbaar vervoer is het plangebied aanwezen op de haltevoorzieningen van de Daalseweg. Deze bevinden zich ter hoogte van de begraafplaats.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van de beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.5.30 uit de Nijmeegse bouwverordening. Het artikel is een uitwerking van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde parkeervisie (2012) en de hierin verbonden nota parkeernormen gemeente Nijmegen (2012). Het plangebied valt in de sterk stedelijke zone "Schil/Overloopegebied".

Voor parkeren heeft de uitbreiding geen consequenties omdat het gaat om een uitbreiding van de keuken/ opslag. Aannemelijk is dat daarmee het aantal bezoekers gelijk blijft t.o.v. de huidige bezetting.

Verkeersveiligheid

Aan de hand van de wegcategorisering kaart uit de nota Nijmegen Duurzaam bereikbaar (augustus 2012) is bepaald welke snelheidsregime er geldt. Op de GOW-plus, GOW-basis en de industrieterreinen geldt 50 km/h. Voor de rest binnen bebouwde kom geldt 30 km/h. De Hobbemastraat is ingericht als 30 km/h zone.

Conclusie

Vanuit verkeer zijn er geen belemmeringen voor het uitbouwen van het pand aan de Hobbemastraat 2.

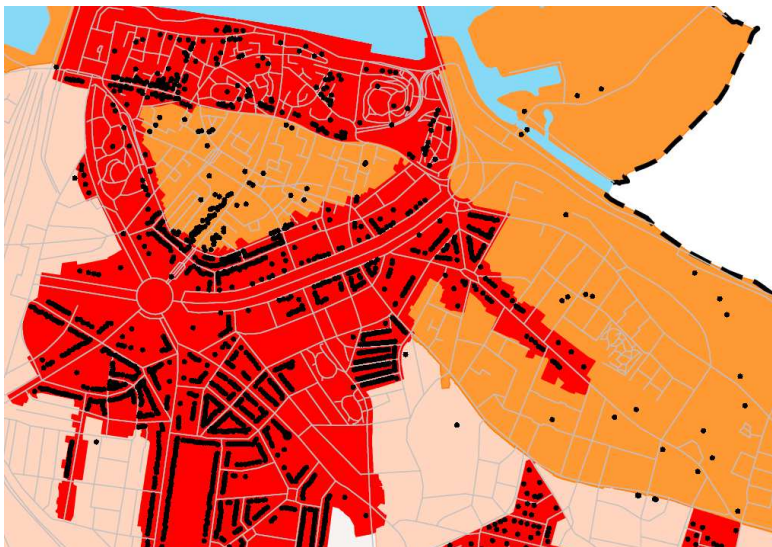
2.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Er worden geen grondwerkzaamheden verricht. De regels die gelden voor de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" zijn niet van toepassing.

Cultuurhistorie

Het pand Hobbemastraat 2 heeft geen status als rijksmonument of gemeentelijke monument. Evenmin staat het pand op de Aandachtslijst cultureel erfgoed. Het pand ligt niet binnen of in de directe omgeving van een rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk stadsbeeld.



Figuur: Cultuurhistorische beleidskaart – het plangebied ligt binnen gebiedstype 3

De locatie ligt binnen gebiedstype 3 van de cultuurhistorische beleidskaart. In deze gebieden is sprake van een rijke cultuurhistorische gelaagdheid. Het gaat om zowel de grotere schaal, zoals het stedenbouwkundige plan en/ of historische structuren, als om specifieke objecten en om de samenhang tussen de structuren, bebouwing en/of cultuurlandschap. In deze gebieden zijn cultuurhistorische waarden een middel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteit te geven en de identiteit van een gebied herkenbaar en het verleden zichtbaar te houden en te versterken. Conform het gemeentelijk beleid dat is vastgelegd in de Nota Cultureel Erfgoed, zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen gebiedstype 3 mogelijk, mits deze worden afgestemd op het karakter van het gebied. Bij bebouwing die geen beschermde status heeft gaat het niet zozeer om de architectuur en het beeld, maar om het silhouet, zoals de situering, de nok- en goothoogte en de nokrichting.

Conclusie

Het bouwplan heeft betrekking op de realisatie van een aanbouw van één bouwlaag in de binnenhoek van een gesloten bouwblok. Het bouwplan heeft geen effect voor het silhouet van de bebouwing, zoals dat vanuit de openbare ruimte waarneembaar is. Geconcludeerd wordt dat er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen het bouwplan.

2.10 Conclusie

Het sectorale beleid staat het overkappen van de binnenplaats niet in de weg.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De betreffende locatie is particulier eigendom. De eventueel te maken aanpassingen, kosten e.d., ten gevolge van voorgestelde wijziging zijn voor rekening van de aanvrager. Het betreft geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (onder lid a, categorie: de bouw van één of meer woningen). De kosten van de onderhavige procedure zullen verhaald worden op de initiatiefnemer conform de gemeentelijke legesverordening. De legeskosten zullen in rekening worden gebracht gelijktijdig met de leges voor de bouwvergunning.

Uit het gevraagde projectbesluit kan schade voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening om welke reden er gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel. Er dient voorkomen te worden dat de gemeente voor particuliere initiatieven planschade betaalt. Om die reden is in de overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren.

Derhalve kan gesteld worden, dat de ontwikkeling financieel-economisch uitvoerbaar is.

3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de inspraakverordening heeft er inspraak plaatsgevonden via de zienswijzenprocedure. Het ontwerp projectbesluit heeft gedurende 6 weken van 16 juli tot en met 26 augustus 2015 ter visie gelegen. De tervisielegging is gepubliceerd op 15 juli 2015.

Hoofdstuk 4 Vooroverleg ex. artikel 6.18 Bor

Over het concept ontwerp-projectbesluit is geen vooroverleg noodzakelijk

Bijlage 4: Plancontour

