



D211336245


Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 19-4-2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Nijmegen Canisiushof B.V. Prins Alexanderstraat 4 7051 BA VARSSEVELD voor het uitbreiden van het nieuwe Canisius op het perceel kadastraal bekend

gemeente HTT02
gemeente HTT02

sectie A
sectie A

nummer 8595
nummer 8636

plaatselijk bekend als Berg en Dalseweg 79-81 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.103333.01.

Ontwerp-besluit

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 doen van handelingen met gevolgen voor een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1, sub f Wabo)
- B. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- C. het uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)
- D. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

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 liggen gedurende een termijn van zes weken ter inzage bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Voor het inzien van de stukken kan een afspraak worden gemaakt door te bellen naar het telefoonnummer 024 751 7700 of met het sturen van een email naar wabo@odrn.nl onder vermelding van het OLO-nummer 5990637 en/of het zaaknummer W.Z21.103333.01.

De eerste dag van de ter inzagelegging is 23 december 2021.

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 5990637 en/of het zaaknummer W.Z21.103333.01.

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 bij de definitieve beschikking 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 de heer R. van Hal, telefoonnummer: 024 – 751 7735.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.103333.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Nijmegen, 20 december 2021

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

Mevrouw E. Janssen, Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
4. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening"
5. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D210864461	19/04/2021	BT-3010 voor- en achtergevel bestaand 15-10-2020
D210864462	19/04/2021	BT-3011 linker- en rechtergevel bestaand 15-10-2020
D210864463	19/04/2021	BT-3012 zijgevels bestaand 15-10-2020
D210864472	19/04/2021	BT-3200 doorsnede A-A & B-B bestaand 15-10-2020
D210864473	19/04/2021	BT-3201 doorsnede C-C & D-D bestaand 15-10-2020
D210864474	19/04/2021	BT-3202 doorsnede E-E bestaand 15-10-2020
D210864475	19/04/2021	BT-3203 doorsnede F-F bestaand 15-10-2020
D210864476	19/04/2021	BT-3000 situatie bestaand 02-04-2021
D210864477	19/04/2021	BT-3099 plattegrond kelder bestaand 02-04-2021
D210864478	19/04/2021	BT-3100 plattegrond begane grond bestaand 02-04-2021
D210864479	19/04/2021	BT-3101 plattegrond eerste verdieping bestaand 04-02-2021
D210864480	19/04/2021	BT-3102 plattegrond tweede verdieping bestaand 04-02-2021
D210864481	19/04/2021	BT-3103 plattegrond derde verdieping bestaand 04-02-2021
D210864482	19/04/2021	BT-3104 plattegronden vierde verdieping - dak bestaand 02-04-2021
D210864484	19/04/2021	4012 keldertekening meterkasten 09-04-2021
D210864485	19/04/2021	NT 4300 detailboek 09-04-2021
D210864486	19/04/2021	SL-4010 slooptekening aanbouw Vestibulelvleugel 09-04-2021
D210864487	19/04/2021	SL-4011 slooptekening aanbouw Vestibulelvleugel 09-04-2021
D210864488	19/04/2021	1818 NT-4800 fotoboek 09-04-2021
D210864490	19/04/2021	1818 NT-4802 vhecklist veilig onderhoud 09-04-2021
D210864491	19/04/2021	1818 NT-4804 Bouwveiligheidsplan 09-04-2021
D210864492	19/04/2021	1818 NT-4803 Veiligheids en Gezondheidsplan 09-04-2021
D210864493	19/04/2021	2021-04-10 Uitbreiding Module 4 DEF
D210864494	19/04/2021	DO 0.00V - DO 0.02V Uitbreiding Module 6 10-03-2021
D210864495	19/04/2021	VEC-2021-002-R-01 uitgangspunten constructief ontwerp 08-04-2021
D210864497	19/04/2021	ABT/2021/021-030 Boom Effect Analyse Canisius 26 maart 2021
D210864498	19/04/2021	21-284 Parkeerbalans 25-03-2021
D210864505	19/04/2021	V1977 Archeologisch vooronderzoek 23-03-2021
D210864507	19/04/2021	V2064 PvE Archeologie en inventariserend veldonderzoek 23-03-2021
D210864508	19/04/2021	BM.0321099/VBO/cbu.01 verkennend bodemonderzoek en asbest 29-03-2021
D210864509	19/04/2021	c0l.nmg 19096.r01 historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 07-05-2021
D210864510	19/04/2021	Bouwhistorisch onderzoek & waardestelling 03-03-2021
D210864511	19/04/2021	200369 - MV-201 mechanische ventilatie uitbreiding kapel 18-03-2021
D210864512	19/04/2021	200369 - MV-301 mechanische ventilatie uitbreiding Vestibule 18-03-2021
D210864513	19/04/2021	200369 -HWA-001 hemelwater en vuilwaterinstallatie uitbreiding gedeelten 12-04-2021
D210864514	19/04/2021	200369 -VWA-002 vuilwaterinstallatie uitbreiding kapel 12-04-2021
D210864515	19/04/2021	200369 -VWA-004 vuilwaterinstallatie uitbreiding kapel en vestibule 12-04-2021
D210864516	19/04/2021	200369 -VWA-005 vuilwaterinstallatie uitbreiding vestibule 12-04-2021

D210864517	19/04/2021	NL202016900-R21-348 adviesrapport ontplofte oorlogsresten 14-04-2021
D210864518	19/04/2021	NT 3000 NT 3099 NT 3203 gebouw na transformatie pl, ge en drsn 01-04-2021
D210864520	19/04/2021	200369_R_FSR1_0497 bouwfysica en brandveiligheid 16-04-2021
D210864521	19/04/2021	Aanvraagformulier om omgevingsvergunning
D210957459	16/06/2021	1818 detail A12 detail bordes vluchttrap 15-06-2021
D210957460	16/06/2021	1818 detail A12a details vluchttrap 15-06-2021
D210957461	16/06/2021	1818 kleur- en materiaalstaat in- en exterieur 15-06-2021
D210957463	16/06/2021	NT-4102 HWA-Vuilwater uitbreidingen kapel vestibule 16-06-2021
D210957464	16/06/2021	200369 vuilwaterinstallatie uitbreiding kapel 16-06-2021
D211229301	21/10/2021	NT-4010 Kapel vleugel Plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten nieuwe toestand (20-10-2021)
D211229302	21/10/2021	NT-4011 Plattegronden Vestibule vleugel Plattegronden nieuwe toestand (20-10-2021)
D211309000	01/12/2021	21-284 Ruimtelijke Onderbouwing 01-12-2021
D211309006	01/12/2021	NT-4000 Situatie 22-11-2021
D211309008	01/12/2021	200369_AdB_MEM_000X_v aanpassing waterafvoer noordzijde 01-12-2021

Bijlage 2 : inhoudelijke beoordeling van de activiteit "WABO: Monumentenwet: Rijksmonument veranderen e.d."

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk toeziet op:

- A. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd Rijksmonument of;
- B. het herstellen of (laten) gebruiken van een beschermd Rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

kan slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument (zie artikel 2.1 lid 1 sub f jo artikel 2.15 Wabo).

De aanvraag moet voor advies worden voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de aanvraag betrekking heeft op (zie artikel 6.4 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht):

- 1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard,
- 2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1,
- 3. het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of
- 4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Hieronder gaan wij in op de vraag of het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet.

Het belang van de monumentenzorg

Om te kunnen beoordelen of het belang van de monumentenzorg zich tegen vergunningverlening verzet, wordt elke aanvraag voor advies voorgelegd aan de Commissie Beeldkwaliteit.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft **positief** geadviseerd over de plannen (zie adviesbrief d.d. 19-07-2021).

Op 19 mei 2021 is advies gevraagd aan de minister van OC&W (d.t.v. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, RCE) inzake de uitbreiding van het rijksmonument Canisiuscollege, Berg en Dalseweg 79-81 te Nijmegen (zaakdossier W.Z21.103333.01). Dit op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het plan betreft de uitbreiding aan de achterzijde van het voormalige schoolgebouw het Canisiuscollege met 15 appartementen. De uitbreiding maakt deel uit van de herbestemming tot appartementengebouw met kantoren.

Het advies van de RCE (referentienummer 1154995, brief 29-07-2021) is **positief** met de volgende voorwaarden:

1. nadere ontwerpstudie te doen naar openingen in de aanbouw achter de kapel;
2. opnieuw te kijken naar de afwatering bij de aanbouw achter de vestibule (detail 22);
3. om in het dak van de aanbouw van de vestibule twee dakramen per dakvlak toe te staan en dit te veranderen op de tekening nT-4104;
4. om interieuronderdelen in het trappenhuis achter de kapel, zoals houten waterpomp en stalen reservoir te handhaven;
5. behoud van planken vloeren op tweede en derde verdieping van het trappenhuis achter de kapel;
6. om nader onderzoek te doen naar het kleurgebruik in het trappenhuis achter de kapel;

Na dit advies heeft nog overleg plaats gevonden tussen de architect en de RCE. Hierop bleek dat op onderdelen het plan al was aangepast en is nog een aantal aanpassingen doorgevoerd die tegemoet komen aan de voorwaarden van de RCE:

Ad 1. Dit betreft o.m. de langgerekte vorm van de vensters in de aanbouw, een beredeneerde ontwerpkeuze van de architect, die geen betrekking heeft op de eventuele aantasting van monumentale waarden.

Ad 2. De HWA is bewust in de hoek met de oudbouw geplaatst, om hem zo min mogelijk te laten opvallen. Goed beheer is daarbij wel noodzakelijk.

Ad 3. Dit is inmiddels aangepast.

Ad 4. Deze onderdelen worden verplaatst naar de nieuwe technische ruimte en zijn daar eventueel ook nog op bepaalde tijden te zien.

Ad 5. Houten vloeren met vloerplanken blijven behouden, maar worden eventueel wel belegd met vloerbedekking of linoleum i.v.m. geluidsbelasting.

Ad 6. Kleuronderzoek wordt meegenomen. Dit was ook een voorwaarde in de vergunning voor de herbestemming van het hoofgebouw.

De monumentendeskundige van de gemeente Nijmegen heeft, tot slot, eveneens positief geadviseerd. Het advies, indachtig de adviezen van de Commissie Beeldkwaliteit en de RCE, luidt:

De strekking van de adviezen van de twee adviesorganen is positief. De RCE heeft een voorwaarde aan het positieve advies verbonden, namelijk het uitvoeren en voorleggen van een kleur historisch onderzoek in het trappenhuis achter de kapel.

Gelet op beide adviezen komen wij tot het volgende eindadvies:

Wij adviseren positief voor de activiteit monumenten onder de volgende voorwaarde:

- *Er moet ter aanvulling van het eerdere vereiste specialistisch kleurhistorisch onderzoek in het kader van de herbestemming van het Canisiuscollege ook aanvullend kleuronderzoek plaatsvinden in het monumentale trappenhuis, dat vervolgens verwerkt wordt bij de uitvoering. Het kleuronderzoek zal ter goedkeuring aan RCE en Commissie Beeldkwaliteit moeten worden overlegd.*

Gelet op het voorgaande adviseren wij om voor de activiteit monumenten een vergunning te verlenen onder bovengenoemde voorwaarde.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het wijzigen van een beschermd Rijksmonument (art. 2.1 lid 1 sub f 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:

- Er moet ter aanvulling van het eerdere vereiste specialistisch kleurhistorisch onderzoek in het kader van de herbestemming van het Canisiuscollege ook aanvullend kleuronderzoek plaatsvinden in het monumentale trappenhuis, dat vervolgens verwerkt wordt bij de uitvoering. Het kleuronderzoek zal ter goedkeuring aan RCE en Commissie Beeldkwaliteit moeten worden overlegd.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3 : inhoudelijke beoordeling van de 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 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).

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreidingen. Op de plaats van de uitbreidingen aan de achterzijde van het gebouw zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Op één plaats is beneden 1 meter diepte een matige verontreiniging aangetoond. Nader bodemonderzoek naar deze matige verontreiniging is niet nodig. Het grondwerk voor de nieuwbouw zal namelijk alleen in de licht verontreinigde grond boven de matig verontreiniging worden uitgevoerd. De resultaten van het bodemonderzoek staan in het volgende rapport: Verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest Berg en Dalseweg 79-81 te Nijmegen, Bodex milieu, rapport BM.0321099/VBO/bcu.01 versie 1 van 29 maart 2021.

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 de facetbestemmingsplannen "Parkeren" en Archeologie". Daarnaast is het plan ook getoetst aan het vigerende *bestemmingsplan "Nijmegen Oost"*. *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.

Op 19 mei 2021 is tevens advies gevraagd aan de minister van OC&W (d.t.v. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, RCE) inzake de uitbreiding van het rijksmonument Canisiuscollege, Berg en Dalseweg 79-81 te Nijmegen (zaakdossier W.Z21.103333.01). Dit op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het plan betreft de uitbreiding aan de achterzijde van het voormalige schoolgebouw het Canisiuscollege met 15 appartementen. De uitbreiding maakt deel uit van de herbestemming tot appartementengebouw met kantoren.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft **positief** geadviseerd over de plannen (zie adviesbrief d.d. 19-07-2021). 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.

Het advies van de RCE (referentienummer 1154995, brief 29-07-2021) is **positief** met de volgende voorwaarden:

1. nadere ontwerpstudie te doen naar openingen in de aanbouw achter de kapel;
2. opnieuw te kijken naar de afwatering bij de aanbouw achter de vestibule (detail 22);
3. om in het dak van de aanbouw van de vestibule twee dakramen per dakvlak toe te staan en dit te veranderen op de tekening nT-4104;
4. om interieuronderdelen in het trappenhuis achter de kapel, zoals houten waterpomp en stalen reservoir te handhaven;
5. behoud van planken vloeren op tweede en derde verdieping van het trappenhuis achter de kapel;
6. om nader onderzoek te doen naar het kleurgebruik in het trappenhuis achter de kapel;

Na dit advies heeft nog overleg plaats gevonden tussen de architect en de RCE. Hierop bleek dat op onderdelen het plan al was aangepast en is nog een aantal aanpassingen doorgevoerd die tegemoet komen aan de voorwaarden van de RCE:

Ad 1. Dit betreft o.m. de langgerekte vorm van de vensters in de aanbouw, een beredeneerde ontwerpkeuze van de architect, die geen betrekking heeft op de eventuele aantasting van monumentale waarden.

Ad 2. De HWA is bewust in de hoek met de oudbouw geplaatst, om hem zo min mogelijk te laten opvallen. Goed beheer is daarbij wel noodzakelijk.

Ad 3. Dit is inmiddels aangepast.

Ad 4. Deze onderdelen worden verplaatst naar de nieuwe technische ruimte en zijn daar eventueel ook nog op bepaalde tijden te zien.

Ad 5. Houten vloeren met vloerplanken blijven behouden, maar worden eventueel wel belegd met vloerbedekking of linoleum i.v.m. geluidsbelasting.

Ad 6. Kleuronderzoek wordt meegenomen. Dit was ook een voorwaarde in de vergunning voor de herbestemming van het hoofdgebouw.

De monumentendeskundige van de gemeente Nijmegen heeft, tot slot, eveneens positief geadviseerd. Het advies, indachtig de adviezen van de Commissie Beeldkwaliteit en de RCE, luidt: *De strekking van de adviezen van de twee adviesorganen is positief en derhalve verenigbaar. De RCE heeft een voorwaarde aan hun positieve advies verbonden, namelijk het uitvoeren en voorleggen van een kleurhistorisch onderzoek in het trappenhuis achter de kapel.*

Gelet op beide adviezen komen wij tot het volgende eindadvies:

Wij adviseren positief voor de activiteit monumenten onder de volgende voorwaarde:

- *Er moet ter aanvulling van het eerdere vereiste specialistisch kleurhistorisch onderzoek in het kader van de herbestemming van het Canisiuscollege ook aanvullend kleuronderzoek plaatsvinden in het monumentale trappenhuis, dat vervolgens verwerkt wordt bij de uitvoering. Het kleuronderzoek zal ter goedkeuring aan RCE en Commissie Beeldkwaliteit moeten worden overlegd.*

Gelet op het voorgaande adviseren wij om voor de activiteit monumenten een vergunning te verlenen onder bovengenoemde voorwaarde.

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):

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:
- Er moet ter aanvulling van het eerdere vereiste specialistisch kleurhistorisch onderzoek in het kader van de herbestemming van het Canisiuscollege ook aanvullend kleuronderzoek plaatsvinden in het monumentale trappenhuis, dat vervolgens verwerkt wordt bij de uitvoering. Het kleuronderzoek zal ter goedkeuring aan RCE en Commissie Beeldkwaliteit moeten worden overlegd.

Archeologie

- *Voor wat betreft de uitbreidingen :*
Het archeologisch veldonderzoek dient d.m.v. een Inventariserend veldonderzoek door

middel van Boringen en Proefsleuven – variant Archeologische Begeleiding (met eventuele doorstart naar een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding) te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen d.d. 23 maart 2021 dat door het bevoegd gezag (gemeente Nijmegen) is goedgekeurd.

- *Voor wat betreft het infiltratiesysteem :*

Kan ervoor gekozen worden om de diepte van het infiltratiesysteem worden aangepast zodat er niet dieper dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld hoeft te worden gegraven.

Als dit niet mogelijk is moet de aanleg van het infiltratiesysteem archeologisch begeleid worden. Hiervoor dient een wijzigingsblad te worden opgesteld dat wordt toegevoegd aan het reeds bestaande PvE. Dit wijzigingsblad dient door bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

Brandveiligheid

1. Woningrookmelders NEN 2555

Daar waar meerdere rookmelders per woning worden aangebracht, dienen deze per woning te worden gekoppeld.

2. Doorvoeringen door brand-/rookwerende scheidingen

Eventuele doorvoeringen door brand- en rookwerende scheidingsconstructies mogen de volgens de vergunning bepaalde brand- en rookwerendheid van de scheidingsconstructie niet nadelig beïnvloeden en dienen brand- en rookwerend te worden afgewerkt met daarvoor geschikte en beproefde middelen, materialen en methodes. Dit op grond van artikel 1.16 van het Bouwbesluit 2012. In elk geval moet voldaan zijn aan de toepassingsvoorschriften van de fabrikant/leverancier van de middelen en materialen en de onderliggende testrapporten.

3. Kwaliteits- of prestatieverklaringen van brand-/rookwerende constructiedelen

Uiterlijk bij oplevering dienen kwaliteits- of prestatieverklaringen, als bedoeld in artikel 1.8 t/m 1.11 van het Bouwbesluit 2012, te zijn ingediend bij het bevoegd gezag van de aangebrachte brand- en/of rookwerende constructiedelen. Hiermee dient aan het bevoegd gezag aangetoond te worden, of aannemelijk gemaakt te worden, dat hiermee de in de vergunning bepaalde brand- en/of rookwerendheid gehaald wordt.

4. Kwaliteits- of prestatieverklaringen van brandbare constructiedelen.

Uiterlijk bij oplevering dienen kwaliteits- of prestatieverklaringen, als bedoeld in artikel 1.8 t/m 1.11 van het Bouwbesluit 2012, te zijn ingediend bij het bevoegd gezag van eventueel aangebrachte brandbare constructieonderdelen die naar de binnenlucht en die naar de buitenlucht gekeerd zijn en van het beloopbaar vlak. Hiervan is uitgezonderd 5% van het oppervlakte.(zie artikelen 2.67 t/m 2.70). Hiermee dient aan het bevoegd gezag aangetoond te worden, of aannemelijk gemaakt te worden, dat hiermee de in de vergunning bepaalde brand- en/of rookwerendheid gehaald wordt.

Bouwveiligheidsplan

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u een bouwveiligheidsplan indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. Het plan moet de volgende onderdelen bevatten:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:

- 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- 3° de situering van het te bouwen bouwwerk;
- 4° de aan- en afvoerwegen;
- 5° de laad-, los- en hijszones;
- 6° de plaats van bouwketen;

- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;

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

Constructie

De ingediende constructies zijn op hoofdlijnen getoetst. Voor elk van de onderstaande werkzaamheden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden de volgende definitieve stukken ter nadere goedkeuring van de ODRN te worden ingediend. Deze stukken dienen te voldoen aan het gestelde in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (met nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht) inhoudende de indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning; er mag met de desbetreffende werkzaamheden pas gestart worden nadat deze stukken zijn goedgekeurd:

- Een rekenkundige onderbouwing van de bouwconstructie (een constructieve berekening van alle constructieve onderdelen);
- Tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen;
- Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies en de verbindingen en verankeringen van deze constructies;
- Detailberekeningen en tekeningen van prefab-onderdelen dienen te zijn gecontroleerd en parafeert door de hoofdconstructeur;
- Nader uitgewerkte constructietekeningen inclusief detaillering (i.v.m. controle toezichthouder);
- Sonderingen en funderingsadvies.

Vloeren

Detailberekeningen (incl. productattesten) van de vloeren door betreffende leveranciers.

- a. Hierbij de lijnlasten uit wanden, raveelliggers, etc. op detailtekening aangeven en in berekening opnemen;
- b. Leidingen dienen te worden opgenomen in speciale leidingvloeren of op tekening aangegeven zones in de druklaag. Versterkte stroken mogen daarbij niet worden onderbroken. Detaillering dient te voldoen aan specifieke voorwaarden.

Aandachtspunt

Berekening van de fundering: Indien fundering op palen:

- a. Palenplan; waarop aangegeven: locaties palen, type paal, aantal palen, inheidiepte, afhakhoogte, diameter en paallengtes, belasting per paal;
- b. Berekening paalwapening. Hierbij de minimale uitvoeringsexcentriciteit in rekening te brengen (50mm heipalen, 70mm in de grond gevormde palen);
- c. Bij in de grond gevormde palen altijd een minimaal cementgehalte toepassen van 350 kg/m³;
- d. Afmetingen en wapening van de de funderingsbalken. Hierbij sparingsen ten behoeve van leidingen tbv nutsvoorzieningen meenemen in de detaillering;
- e. Let op: Géén sparingsen toepassen binnen het invloedsgebied van palen.

Ná het aanbrengen van de palen:

- 1. Inmetingen paalmisstanden en controle extra excentriciteiten op paalkopmomenten en wapening balkrooster;
- 2. Consequenties voor wapening door hoofdconstructeur te berekenen;
- 3. Bijlegwapening op detailtekening fundering verwerken en aanleveren;
- 4. Van in de grond gevormde palen: de hoeveelheden grout per paal, informatie over de vrijgekomen grond (komt samenstelling grond overeen met boorprofiel/sondeergegevens), leveringsbonnen met daarop vermeld het toegepaste cementgehalte van de betonspecie;

5. Een rapportage van de akoestische doormetingen van de palen (uitgangspunt: 100% van de palen worden doorgemeten).

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

Vierdaagse

Bijzondere voorschriften rond de Vierdaagsefeesten:

- A. Vanaf de laatste dinsdag vóór de aanvangsdatum van de vierdaagse feesten tot en met de laatste dag van de vierdaagsefeesten moet aan het navolgende worden voldaan:
 - a. De wegen, fietspaden en trottoirs rond het bouwterrein mogen geen kuilen bevatten en moeten zijn verhard;
 - b. Er mag geen materiaal of materieel buiten de hekken aanwezig zijn. Tot aan de dag van de start van de vierdaagse feesten mag materieel tijdens bouw- c.q. expeditie-activiteiten tijdelijk aanwezig zijn buiten het bouwterrein.
- B. Tijdens de dagen waarop de vierdaagse feesten plaatsvinden moet aan het navolgende worden voldaan:
 - a. Er mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden en expeditie verkeer is niet toegestaan.
 - b. Het bouwterrein moet zijn opgeruimd. Voor passanten mogen puin of stenen niet bereikbaar zijn, dit betreft zowel het terrein binnen als het terrein buiten de hekken.
- C. Zeven dagen voorafgaande aan de vierdaagse feesten dient u een naam en telefoonnummer van een contactpersoon/contactpersonen door te geven aan de voorzitter van het veiligheidsoverleg, mevrouw M. Paalman via m.paalman@nijmegen.nl. Deze contactpersoon/contactpersonen moeten in de vierdaagse week binnen korte tijd reparatiewerkzaamheden kunnen (laten) verrichten indien noodzakelijk.
- D. Aan deze vergunning kunnen te allen tijde nadere voorschriften worden verbonden in verband met de vierdaagse feesten.

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:

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.

Archeologie

De initiatiefnemer wordt verzocht rekening te houden met het aantreffen van toevalsvondsten. Die moeten verplicht worden gemeld (artikel 5.10 en 5.11 Erfgoedwet 2016) bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. In dezen volstaat het, de melding te doen bij het Bevoegd Gezag Archeologie van de Gemeente Nijmegen:

bevoegdgezagarcheologie@nijmegen.nl.

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 1.25: 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 8.3: Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. 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

3. 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

1. 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.
2. 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 sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.7: Veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, los- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 8. de plaats van machines, werktuigen en andere hulpmaterieel en opslag van materialen;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

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.

Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

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 4 : inhoudelijke beoordeling van de activiteit "WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening"

Wettelijke grondslag

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met het bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit of in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.11, lid 2 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.

Inhoudelijke beoordeling

Bestemmingsplan

Aan de hand van de ingediende stukken is het werk of de werkzaamheid getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Oost" en het facetbestemmingsplan Archeologie

De aanvraag bevat de aanleg van een waterinfiltratie, met de volgende beschrijving:
"In plaats van de eerder genoemde 2 m³ infiltratiekratten, wordt 7,5 m³ toegepast. Daarmee kan een bui van 60 mm worden geborgen, zonder dat dit water op straat veroorzaakt. Een bui van 60 mm in 1 uur komt eens in de 100 jaar voor (bron: STOWA, Brochure Nieuwe Neerslagstatistiek), waarmee aan de gemeentelijke eis wordt voldaan. De beschikbare oppervlakte voor de infiltratiekratten is 8 m bij 5,5 m = 44 m². We gaan uit van 90% holle ruimte in de infiltratiekratten. De infiltratiekratten zijn 0,3 m hoog. $7,5 / (0,9 \cdot 0,3) = 28$ m² infiltratiekratten is minimaal nodig om 7,5 m³ water te bergen. Het aanbrengen van 1 laag kratten voldoet daarmee op deze locatie. We gaan ervan uit dat op deze locatie geen sprake is van verkeersbelasting. De minimale dekking op de kratten is dan 0,30 m. Daarmee is de minimale diepte van de kratten 0,6 m onder maaiveld. Dit is op basis van kengetallen; dit dient geverifieerd te worden aan de hand van het gekozen type en merk infiltratiekrat".

Het perceel heeft mede de bestemmingen "Waarde - Archeologie 3" (facetbestemmingsplan "Archeologie") en "Waarde - Cultuurhistorie 2" (bestemmingsplan "Nijmegen Oost"). Deze bestemmingen bevatten een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden (aanlegvergunning).

Waarde - Archeologie 3

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 3.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verwijderen van bestaande funderingen;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen,
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. het verlagen van het waterpeil;

- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van grasland in bouwland;
- i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

De activiteit valt niet onder de uitzonderingen.

Waarde - Cultuurhistorie 2

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid [22.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het kappen van bomen.

De activiteit valt niet onder de uitzonderingen.

De uit te voeren werken of werkzaamheden zijn vergunningplichtig.

Mogelijkheid om de werken of werkzaamheden te vergunnen

Waarde - Archeologie 3

Volgens artikel 3.4.3 van het facetbestemmingsplan zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 slechts toelaatbaar voor zover op grond van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de archeologische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden (artikel 3.4.4).

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Het advies van de archeologisch deskundige is als volgt:

Akkoord wat betreft archeologie, op voorwaarde dat het archeologisch veldonderzoek d.m.v. een Inventariserend veldonderzoek door middel van Boringen en Proefsleuven – variant Archeologische Begeleiding (met eventuele doorstart naar een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding) wordt uitgevoerd conform het Programma van Eisen d.d. 23 maart 2021 en dat door bevoegd gezag (gemeente Nijmegen) is goedgekeurd.

Waarde - Cultuurhistorie 2

22.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [22.4](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de commissie Beeldkwaliteit omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning cultuurhistorische waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Het advies van de commissie is als volgt:

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie. Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijks- en gemeentelijke bescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- *Wij spreken onze waardering uit voor de zorgvuldige aanpak en daarmee gepaard gaande reactie op ons vorige advies;*
- *Wij vinden het voorstelbaar dat er historiserend wordt gebouwd. Het toevoegen van een eigen tijdslaag is voorstelbaar, waarbij de relatie met het verleden zeker niet verloren gaat;*
- *In de sfeerbeelden wordt gerefereerd aan station Delft, wat een juiste referentie is. Nu staan in de tekeningen witte kozijnen getekend, maar de architect geeft aan dat dat niet juist is. Wij benadrukken dat het spreken van 1 toon qua kleurstellingen belangrijk is;*
- *Wij vragen bijzondere aandacht voor de dakramen in het dakschild. Belangrijk is om hier de juiste keuze te maken qua type en dit zorgvuldig te detailleren;*
- *Wij geven mee om de vluchtrap beeldgetrouw uit te werken, met als aanbeveling om de kolommen zo veel als mogelijk "te laten wegvallen". Dit zal positief bijdragen aan het gevelbeeld, waarbij de trap zo veel als mogelijk "los komt te staan";*
- *Wij vinden het jammer dat er geen compromis bereikt heeft kunnen worden met de bewoners aan de achterzijde, zodat het gehele achtergebied als totaal aangepakt had kunnen worden. Echter wat nu gepresenteerd is, is het maximaal haalbare daarin en kunnen wij mee instemmen. De trap is prima vormgegeven en de gevels zijn van prima ontwerp kwaliteit.*

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bovendien constateren wij dat de cultuurhistorische waarde van het beschermd gebied en de monumentale waarde van het monument niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief.

Conclusie

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften Archeologie

- *Voor wat betreft de uitbreidingen :*
Het archeologisch veldonderzoek dient d.m.v. een Inventariserend veldonderzoek door middel van Boringen en Proefsleuven – variant Archeologische Begeleiding (met eventuele doorstart naar een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding) te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen d.d. 23 maart 2021 dat door het bevoegd gezag (gemeente Nijmegen) is goedgekeurd.
- *Voor wat betreft het infiltratiesysteem :*
Kan ervoor gekozen worden om de diepte van het infiltratiesysteem worden aangepast zodat er niet dieper dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld hoeft te worden gegraven.

Als dit niet mogelijk is moet de aanleg van het infiltratiesysteem archeologisch begeleid worden. Hiervoor dient een wijzigingsblad te worden opgesteld dat wordt toegevoegd aan het reeds bestaande PvE. Dit wijzigingsblad dient door bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

Bijlage 5 : inhoudelijke beoordeling van de activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a.

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 "Nijmegen Oost", het facetbestemmingsplan Archeologie en het facetbestemmingsplan Parkeren. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan: de bouwdelen komen buiten het aanwezige bouwvlak te liggen en omdat de bouwdelen de bestemmingsgrens van de bestemming "Gemengd-1" overschrijdt en op de bestemming "Groen" terecht komen. Dit is strijdig met de voorschriften uit het bestemmingsplan "Nijmegen Oost".

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 afwijkingsmogelijkheid"). 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 afwijkingsmogelijkheid o.g.v. bijlage II, artikel 4 Bor (kruiselgevallenregeling) mogelijk. Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, "een projectbesluit".

Een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan kan worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12, lid 1 sub c en onder 3° Wabo).

Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die ingaat op de ruimtelijke relevante aspecten van het plan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Het plan is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing (met kenmerk D21130900) is als bijlage van dit besluit bijgevoegd en maakt integraal onderdeel uit van de motivering van dit besluit.

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.