



Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 16 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Portaal Vastgoed Ontwikkeling, Beneluxlaan 9, 3527 HS te Utrecht, voor de nieuwbouw van drie eengezinswoningen op het perceel kadastraal bekend

gemeente NEERBOSCH

sectie A

nummer 2401

plaatselijk bekend Waterstraat 205 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z12.003563.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de aanvraag om een omgevingsvergunning geheel te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- A. Bouwen van een bouwwerk
- B. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening

Daarnaast is samenhangend met de activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" de procedure Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder gevoerd. Deze is in in sepeeraat besluit opgenomen.

Inhoudelijke overwegingen

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

Geen ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 25 april 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

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

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 opgenomen (in een bijlage).

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.

Beroepsmogelijkheid

Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, kan een belanghebbende een schriftelijk beroepschrift indienen bij de Rechtbank Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

In het algemeen kan alleen een belanghebbende beroep instellen die eerder een zienswijze tegen het ontwerp-besluit heeft ingediend.

Wanneer een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft

ingediend tegen het ontwerp-besluit, kan hij op grond van deze bijzondere omstandigheden toch beroep instellen.

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

In het beroepschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te 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

Het indienen van een beroepschrift 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 Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een beroepschrift heeft ingediend, 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 op dat verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de gemeentelijke Legesverordening bent u het volgende bedrag aan leges verschuldigd:

Verschuldigde leges

A 2.2.2.1	Activiteit "Bouwen van een bouwwerk"	€	7.854,00
B 2.2.4.1	Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening"	€	12.187,70
C 2.2.13	Welstandsadvies	€	1.178,10
D 1.16.15	Procedure Hogere Grenswaarde	€	1.443,56
Totaal		€	22.663,36

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, 26 juni 2013

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

M. van Deelen, afdelingshoofd Vergunningverlening ODRN

Bijlagen:

1. Inhoudelijke motivering activiteit: "Bouwen van een bouwwerk"
2. Inhoudelijke motivering activiteit: "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening"
3. Dossierlijst
4. Ontheffingsbesluit Parkeren
5. Advies Commissie Beeldkwaliteit d.d. 18-10-2012

Bijlage 1:

Activiteit “Bouwen”.

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

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 om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

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.

Wij verlenen ontheffing op grond van de Nijmeegse Bouwverordening met betrekking tot de eis ten aanzien van de in ruime mate aanwezigheid van parkeer- en of stallingsruimte voor auto's met toepassing van artikel 2.5.30, vierde lid, aanhef en onder b van de Nijmeegse Bouwverordening en conform bijgevoegd en van dit besluit deel uitmakend ontheffingsbesluit.

Met de ingediende stukken en de door ons verleende ontheffing van de Nijmeegse Bouwverordening is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Nijmeegse Bouwverordening. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Wij wijzen u erop dat de verleende ontheffing uitsluitend is bedoeld voor de uitvoering van het onderhavige plan, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte tekeningen.

Bestemmingsplan

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 Oud West”. 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

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 aanvraag is op 18 oktober 2012 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de reguliere criteria van bouwsteen W2 - Tuinwijk uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is. 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 voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet 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:

Bouwveiligheidsplan aanleveren

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

- Een situatietekening met de ligging van het perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.
- De situering van het te slopen bouwwerk en grenzen van het terrein waarbinnen alle sloopactiviteiten plaatsvinden.
- De aan- en afvoerwegen van transportmiddelen.
- De laad-, los- en hijszones.
- De plaats van bouwketen.
- In of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen.
- Plaats/opslag van hulpmaterieel en /of vrijgekomen materialen.
- Gegevens en bescheiden over de toe te passen sloopmethodiek.
- Indien een bouwput moet worden gemaakt voor het ondergronds bouwen; de hoofdopzet van de bouwputafscheiding en uitgangspunten voor een bemalingsplan.
- De (tijdelijke) maatregelen omtrent de veiligheid van de weg en de weggebruikers.

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat de goedkeuring van de afdeling Omgevingskwaliteit is afgegeven.

Constructie

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring van de constructeur van de ODRN de volgende gegevens indienen:

1. Sonderingen.
2. Funderingsadvies
3. Constructieberekeningen gebaseerd op de Eurocodes.
4. Werktekeningen.

5. Leidingen in de vloer met een diameter groter dan 50 mm worden als een constructief onderdeel beschouwd en dienen derhalve op tekening aangegeven te worden.

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat de goedkeuring van de ODRN is afgegeven.

Brandveiligheid - rookmelders

Elke besloten ruimte op de route vanaf de toegang van de nieuw te realiseren (verblijfs)ruimte naar de toegang van de woning heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

Onderzoeksrapport bodemverontreiniging

Met de uitvoering van de bouw mag worden gestart nadat is gebleken dat het terrein niet zodanig is verontreinigd, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers van het beoogde bouwwerk of het milieu. Hiervoor moet u een actueel bodemonderzoeksrapport volgens de NEN-5740 indienen volgens art. 2.1.5 lid 2 van de Nijmeegse Bouwverordening.

De locatie is in 2011 onderzocht en daarna gesaneerd. Wij hebben echter het rapport van het bodemonderzoek Waterstraat 205-209 en de saneringsevaluatie (nog) niet ontvangen.

U mag pas met werkzaamheden (inclusief bouwrijpmaken en andere werkzaamheden waarbij grondverzet plaatsvindt) op de locatie beginnen als u aan de volgende voorwaarden hebt voldaan:

1. Het bodemonderzoek Waterstraat 205-209 is bij de gemeente Nijmegen ingediend en is schriftelijk goedgekeurd door Bureau Bodem en Water;
2. De saneringsevaluatie Waterkwartier deelgebied B is ingediend bij de gemeente Nijmegen en Bureau Bodem en Water heeft schriftelijk ingestemd met deze saneringsevaluatie.

Er mag pas worden gestart met de bouw als de afdeling Milieu, bureau Bodem van de Gemeente Nijmegen heeft geoordeeld dat uit de bodemrapportage blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmering bestaat voor de beoogde bouw.

Kwaliteitsverklaringen

1. Voor start bouw van de belangrijkste bouwmaterialen en/of bouwdelen de kwaliteitsverklaringen indienen bij de ODRN. Een en ander conform paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit.
2. In vervolg op de vorige voorwaarde met name te noemen; de kwaliteitsverklaring van de gevelementen (kozijnen-ramen-deuren) waarmee is aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 2.214 van het Bouwbesluit

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen. 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 ten minste op 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 voorkomen van onveilige en hinderlijke situaties

De uitvoering van bouwwerkzaamheden 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 bouwwerkzaamheden 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: Veiligheidsplan

De bovenbedoelde veiligheidsmaatregelen moeten door de melder worden vastgelegd in een bouwveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
- b. de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en;
- f. de (eventuele) nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit.

Artikel 8.4: Geluidhinder

1. Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het gestelde onder ad. 1. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch gezien best beschikbare stille technieken en meeste gunstige werkwijze.
3. De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Artikel 8.5: Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden 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 onder ad. 1.

Artikel 8.6: Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Artikel 8.7: Grondwaterstand

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

Artikel 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding

Bouwwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouwafval deugdelijk wordt gescheiden.

Artikel 8.9: Scheiden bouwafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouwafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrechtelijke recht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

Voorbeeld 1: Ondanks een vergunning om te mogen bouwen, kunt u door uw buurman aangesproken worden als het bouwplan voorziet in ramen of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen 2 meter van de erfgrens (zie het Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4, art. 50),

Voorbeeld 2: Als u geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk de toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen.

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

Tijdelijk gebruiken van openbaar terrein

Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u dat melden bij de gemeente (een "bouwobject" is bijvoorbeeld een steiger, hoogwerker, verhuislift, container, schafteket, eco-toilet of pompinstallatie). Gaat het om méér dan 4 bouwobjecten? Duurt het langer dan 4 weken? Of voldoet u niet aan de nadere regels die vooral betrekking hebben op veiligheid? Dan heeft u een bouwobjectenvergunning nodig.

Voor het doen van de melding of de vergunningaanvraag, verwijzen wij u door naar de Digitale Balie van de website van de gemeente Nijmegen (www.nijmegen.nl/digitalebalie).

Bijlage 2:

Activiteit “Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening”.

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):

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. 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, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan “Nijmegen Oud West”. Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

- Bouwen: hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bouwvlak. In het bouwplan is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Daarnaast is de goot- en nokhoogte van de woningen ook in strijd met het bestemmingsplan. In het bouwplan wordt de toegestane bebouwingshoogte overschreden.

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 een situatie zoals die wordt beschreven in bijlage II, artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht. Derhalve is er gebruik gemaakt van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo (projectafwijkingbesluit).

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen.

Voor de motivering om de omgevingsvergunning te verlenen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die voor dit plan is opgesteld (document met waarmerk D13.125630).

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 de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

Archeologie wil begeleiden

Voorafgaand aan grondwerkzaamheden zal het terrein archeologisch onderzocht moeten worden. U wordt hiervoor gewezen op de eisen zoals die gesteld zijn in de archeologische paragraaf van het projectafwijkingbesluit. Deze dienen in een aan het bevoegd gezag ter toetsing te overleggen PvE te worden opgenomen. Na toetsing en akkoordverklaring van dit PvE door het bevoegd gezag kan t.a.v. het archeologisch aspect van de bouwaanvraag positief worden beschikt.

Bureau Archeologie wil de grondwerkzaamheden graag begeleiden. Voor het afstemmen van deze begeleiding, moet u uiterlijk 5 werkdagen vóór aanvang van de grondwerkzaamheden contact opnemen met Bureau archeologie, de heer Roel Hoek (telefoonnummer: (024) 329 3082) of de heer Kees Brok (telefoonnummer: (024) 329 3987).

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3:

Dossierlijst

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
<i>Aanvraagformulier</i>		
D12.099103	16/05/2012	Aanvraagformulier omgevingsvergunning, activiteit "Bouwen van een bouwwerk" (OLO 436607)
<i>Tekeningen</i>		
D13.075287	06/02/2013	05032 / 2012-01-18 / B24 - blok Q - plattegronden, gevels, doorsnede en situatie
D12.099206	22/05/2012	05032 / 2012-01-27 / Details blok Q
D13.055609	25/01/2013	05032 / 2013-01-18 / B24a - Bergingen Blok Q - plattegronden en gevelaanzichten
D12.902342	19/12/2012	125143 / 2012-07-02 / R-00 - Tekening DWA-HWA uitlopers (plandeel B1) blok O-P-Q-R-S-T-W
D12.902343	19/12/2012	125143 / 2012-07-02 / R-05 - Tekening riolering-HWA type D1
D12.902344	19/12/2012	125143 / 2012-07-02 / R-06b - Tekening riolering-HWA type E huur met douche WTW
<i>Rapporten</i>		
D12.099207	22/05/2012	05032 / 2012-01-24 / berekening van de geluidwerende details
D12.099208	22/05/2012	05032 / 2012-01-24 / Kleuren en materialenstaat (exterieur)
D12.099209	22/05/2012	05032 / 2012-01-24 / Veiligheids- en gezondheidsplan
D13.055611	25/01/2013	2010-03-18 / PvE Waterkwartier Archeologie - plangebied A en B
D12.902341	19/12/2012	9S7846.K0/N00002/SAvE/Nijm (versie 2) / 2010-02-04 / Notitie: Parkeren Waterkwartier Oost en West
D12.902340	19/12/2012	9S7846.K0/N002v3/Nijm / 2012-12-13 / Notitie: Parkeren Waterkwartier Oost en West
D12.099215	22/05/2012	9S7846.O1 / 2012-03-06 / akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 3 woningen
D12.099216	22/05/2012	9S7846.O1 / 2012-03-19 / Rapportage geluidwering gevels
D13.056281	28/01/2013	9S7846.O1 / 2013-01-23 / Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
D13.056279	28/01/2013	9S7846.O1 / 2013-01-23 / Rapportage geluidwering gevels
D13.055614	25/01/2013	9S7846.Z2 / 2013-01-24 / Evaluatie BUS-sanering Waterkwartier deelplan B

D13.056286	28/01/2013	9S7846.Z2/L002/SAVE/SVLI/Nijm - Briefrapportage Verkennend bodemonderzoek
D12.099210	22/05/2012	2012-01-27 / Berekening daglichttoetreding blok Q type E
D12.099211	22/05/2012	2012-01-27 / Berekening daglichttoetreding blok Q type F
D12.099212	22/05/2012	Eu100358abA0.hzw / 2012-02-01 / berekening energieprestatiecoefficient
D12.099213	22/05/2012	Nu100358abA0.hzw / 2012-01-26 / Notitie quick scan Bouwbesluit
D12.269410	13/08/2012	Nu100358abA1.hzw / 2012-07-06 / Notitie ventilatiebalansberekening

Constructie

D12.902338	19/12/2012	63-439 / 2012-03-27 / N01-01 - Funderingsdetail
D12.099217	22/05/2012	E10026 / 2012-05-08 / BA-11 - matenplan fundering en palenplan
D12.099218	22/05/2012	E10026 / 2012-05-08 / BA-11w - wapeningstekening begane grondvloer

Overige

D13.125630		Toelichting Projectafwijkingbesluitprocedure
------------	--	--