



D13.684108

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 25 april 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting ZZG Zorggroep, Nijmeegsebaan 29, 6561 KE te Groesbeek, voor het wijzigen van het gebruik van voormalig bejaardentehuis naar 150 studenteneenheden met ondersteunende voorzieningen (o.a. horecaruimte en fietsenstalling) en het heringericht van het terrein met een nieuwe entree via de Voorstadslaan op het perceel kadastraal bekend op het perceel kadastraal bekend

gemeente NEERBOSCH

sectie I

nummer 2243

plaatselijk bekend Vlietstraat 22 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z12.003036.

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
- C. Uitrit aanleggen of veranderen

Inhoudelijke overwegingen

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

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp-besluit met de gewaarmerkte stukken heeft met ingang van 3 oktober 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van het ontwerp-besluit is er één zienswijzen ingediend. Deze zienswijze is door de gemeente Nijmegen op 15 november 2013 ontvangen, waarbij de enveloppe een poststempel heeft van 14 november 2013.

Omdat de termijn voor het indienen van zienswijzen liep van 3 oktober 2013 tot en met 13 november 2013, is de ingediende zienswijze niet binnen de gestelde termijn ingediend. De indiener van de zienswijze is per brief in de gelegenheid gesteld om voor 4 december 2013 aan te tonen dat de zienswijze wel binnen de termijn is ingediend of dat er een verschoonbare reden is voor het te laat indienen van de zienswijze.

Wij hebben op 27 november 2014 een schriftelijke reactie hierop ontvangen, waarin werd aangegeven dat niet aangetoond kan worden dat de zienswijze tijdig is ingediend. Daarom verklaren wij de zienswijze als niet ontvankelijk.

Gewijzigd besluit

Het definitieve besluit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit op de volgende punten:

1. De inrit is circa 30 cm verplaatst (op de tekening naar links) zodat deze meer in het verlengde van de Meerkolstraat is gesitueerd. Hiervoor is document D13.464890 vervangen door document D13.650952 (7482.001 / 230-0-011 / Situatietekening terrein – nieuwe toestand) en document D13.500302 vervangen door D14.051996 (Ruimtelijke Onderbouwing - Nijmegen Oud West - 14 (Sonnehaert))

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften (voorwaarden) verbonden, die verderop in dit besluit zijn opgenomen (in een bijlage). 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 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.

Bij besluit d.d. 5 juni 2012 is de beslistermijn verlengd met zes weken (artikel 3.18 lid 2 Awb jo artikel 3.12 lid 8 Wabo).

Ter inzage

Het definitieve besluit met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van donderdag 6 februari 2014 tot en met donderdag 20 maart 2014 ter inzage op de volgende locaties:

- Op internet via: bekendmakingen.nijmegen.nl, en
- 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift heeft ingediend en dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het beroepsschrift 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 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, 4 februari 2014

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

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

Bijlagen:

- Inhoudelijke beoordeling activiteit "Bouwen van een bouwwerk"
- Inhoudelijke beoordeling activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan "
- Inhoudelijke beoordeling activiteit "Uitrit aanleggen of veranderen"
- Dossierlijst
- Advies Commissie Beeldkwaliteit d.d. 23-08-2013
- Advies Commissie Beeldkwaliteit d.d. 28-08-2013

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.

Met de ingediende stukken 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 voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

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".

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 22 augustus 2013 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de reguliere criteria van bouwsteen W3 - Gemengde bebouwing, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden en rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau "bijzonder" van toepassing is. Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, mits er wordt voldaan aan het gestelde uit het advies (mandaat aan de secretaris van de commissie Beeldkwaliteit).

Op 28 augustus 2013 heeft de secretaris van de commissie Beeldkwaliteit geoordeeld dat er wordt voldaan aan het gestelde uit de adviesbrief van de commissie Beeldkwaliteit van 23 augustus 2013 en dus akkoord is.

Wij nemen dit advies over, omdat wij geen redenen zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen redenen 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:

Brandveiligheid

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

1. Op tekening is niet bij alle schachten aangegeven dat ze zijn uitgevoerd met een WDBO van ten minste 20 minuten.
2. Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
Artikel 7.12 lid 1. Nb dit is niet bij alle voor ontvluchting bestemde deuren aangegeven. Denk hierbij ook aan de binnendeuren.
3. Een materiaalstaat met gegevens over de brandvoortplantingsklasse en rookdichtheid van de toegepaste materialen ontbreekt (Bouwbesluit afdeling 2.9). Derhalve kan op dit aspect (nog) niet worden getoetst.
NB er dient een materiaal-/afwerkstaat te worden aangeleverd van de gebruikte bouwmaterialen om aan de eisen van de brandvoortplantingsklasse en rookdichtheid te kunnen toetsen. Ook het onderscheid tussen 'binnen' en 'buiten' dient te zijn aangegeven.
4. Het is verboden om zonder of in afwijking van een melding brandveilig gebruik (gebruiksmelding) een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur (artikel 1.18 lid 1 onder b).

Een gebruiksmelding wordt ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 1.19 lid 1). Het aanvragen van een gebruiksmelding wordt gedaan op een door onze minister vastgesteld formulier dat aan de melder beschikbaar wordt gesteld. Het formulier kan digitaal worden gedownload en worden ingediend via www.omgevingsloket.nl (artikel 1.19 lid 2).

5. Gelet op de wijzigingen met betrekking tot de projectering van de brandmeld- en ontruimingsalarmapparatuur is een Nota van Wijziging (N.v.W.) nog niet ingediend. Het is voornamelijk onduidelijk welke uitgangspunten gehanteerd gaan worden. Een bevestiging hiervan door middel van een N.v.W. dient ter goedkeuring te worden ingediend (artikel 6.20 en 6.23).
6. Indien een leiding, een kabelgoot, een ventilatiekanaal enz. een brandwerende scheiding van 30 en/of 60 minuten doorbreekt, moet ter plaatse van deze doorbraak een voorziening worden aangebracht die ten minste gelijk is aan die van de betreffende scheiding. De uitvoering moet geschieden overeenkomstig de publicatie van ISSO/SBR "Brandveilige Doorvoeringen", met artikelnummer 809.07 uitgave mei 2007.
7. Van de te gebruiken brandwerende constructies moet worden aangetoond dat zij voldoen aan de daaraan te stellen eisen. De materialen moeten zoals is voorgeschreven zijn getest aan de daarvoor geldende normen en door een erkend Europees testlaboratorium. Tevens moeten zij volledig (geen uittreksel) worden ingediend en zijn opgesteld in de Nederlandse taal. De termijnen genoemd in de rapporten mogen niet zijn overschreden.
8. Een deur op een vluchtroute vanaf de uitgang van een wooneenheid naar de uitgang van de woonfunctie mag niet tegen de vluchtrichting indraaien. Artikel 6.25 lid 2. Nb zie toegangsdeuren trappenhuizen op de 1e t/m 6e verdieping en de deur tussen gang en entree.
9. Omdat er bij 3 deuren van de recreatie-/eetruimte vluchtrouteaanduiding en panieksluitingen zijn aangebracht ga ik ervan uit dat dit de nooduitgangsdeuren van deze ruimte zijn. Als de maximale openingshoek van deze deuren minder is dan 135 graden mogen er maximaal 320 personen gelijktijdig aanwezig zijn in de recreatie-/eetruimte. Indien er meer dan 320 personen gelijktijdig aanwezig zijn dient er meer uitgangsbreedte gecreëerd te worden.
10. Een liftkooi van een te bouwen bouwwerk heeft bij voorkeur noodverlichting (artikel 6.3 lid 4).
Nb hoewel het geen eis is voor bestaande bouw geven wij het dringende advies toch noodverlichting aan te brengen in de liftkooi.

Waterhuishouding

Er dient een waterhuishoudkundig plan opgesteld te worden en een aantal aanpassingen door te voeren. Namelijk zijn de volgende zaken door de rioler van de gemeente Nijmegen aangegeven en dienen door de aanvrager te worden verduidelijkt.

- Onduidelijk is welke vorm de infiltratievoorziening krijgt en hoe groot de afvoercapaciteit is.
- De capaciteit van de drie straatkolken is niet afdoende voor het totale afstromende hemelwater van het verharde oppervlak. Binnen de gemeente wordt 150 - 200 m² per kolk toegepast.
- Op welke hoogte komt de infiltratievoorziening te liggen. De putdekselhoogtes in de Vlietstraat zijn ongeveer NAP + 10,00 m. De GHG is iets lager dan NAP + 8,00 m. Infiltratiekratten minimaal op een hoogte van NAP + 8,00 m aanleggen.
- Onduidelijk is de opbouw en waterdoorlatendheid van de bodem
- Onduidelijk is waar overtollig hemelwater naar toestroomt als de infiltratievoorziening vol zit. Hoe komt de noodoverloop eruit te zien. Deze mag niet via een ondergrondse

leiding worden uitgevoerd maar moet via maaiveld naar gemeentelijke terrein worden gerealiseerd.

Een waterhuishoudkundig plan en de aanpassingen dienen minimaal drie weken voorafgaand aan de werkzaamheden, ter goedkeuring, ingediend te worden. U mag pas gehoor geven aan de uitvoering nadat goedkeuring hierop is gegeven.

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:

vergunning voor het bouwen;

bouwveiligheidsplan;

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 overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25: Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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.

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.

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:

letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;

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:

de afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;

de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;

het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;

het waarborgen van de verkeersveiligheid;

het voorkomen van vallende objecten, en;

de (eventuele) nadere voorwaarden als bedoeld in artikel 1.29 van het Bouwbesluit.

Artikel 8.4: Geluidhinder

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

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.

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

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige 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.

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte, bedoeld onder ad. 1.

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 erfgrans (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, schaftkeet, 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).

Gebruiksmeldingplicht voor de activiteit "Bouwwerk brandveilig gebruiken"

Op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 is het verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken. De gebruiksmelding moet tenminste 4 weken vóór de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet u doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Omgevingsvergunningplicht voor de activiteit "Bouwwerk brandveilig gebruiken"

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken met het oog op de brandveiligheid. De aanvraag voor een omgevingsvergunning moet schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet u doen via het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Bijlage 2:

Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

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" 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 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:

Het betreffende pand heeft de bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Binnen deze bestemming is wonen (studentenhuisvesting) en horeca (m.u.v. ondersteunende horeca 10% van vloeroppervlak maatschappelijke voorziening) niet toegestaan.

De beoogde fietsenstalling is niet toegestaan omdat er geen sprake is van een bijbehorend gebouw t.b.v. maatschappelijke voorzieningen.

Er is Geen buitenplanse afwijkmogelijkheid o.g.v bijlage II Bor, hfst. IV, art. 4 lid 9 wijziging gebruik (aangezien het aantal woningen vermeerderd). Er is een grote buitenplanse afwijking vereist, een projectbesluitprocedure, waarop de uitgebreide procedure van toepassing is.

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 (er bestaat geen "buitenplanse ontheffingsmogelijkheid volgens de aangewezen categorieën"). Dit omdat het aantal woningen vermeerderd.

Het plan kan alleen worden vergund middels een grote buitenplanse ontheffing ("projectafwijkmogelijkheid") waarop de uitgebreide procedure van toepassing is. Deze ontheffingsprocedure kan slechts verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing (zie art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo).

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" (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 moet worden nagekomen:

- Er dient voor 132 woningen een Hogere Waarde voor Geluid procedure te worden doorlopen;
- Archeologische maatregelen:
 - o Alle graafwerkzaamheden voor de herinrichting van het terrein, die dieper reiken dan 0,30m. min maaiveld worden archeologisch begeleid;
 - o Aan dit onderzoek dient een door de gemeente Nijmegen goedgekeurd Programma van Eisen ten grondslag te liggen.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 3:

Activiteit "In- of uitrit aanleggen of veranderen".

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag betreft een nieuwe in- en uitrit aan de Voorstadslaan met een breedte van circa 6 meter.

Wettelijke grondslag

Een aanvraag omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op "het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen" kan worden geweigerd in het belang van (zie artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo jo artikel 2.18 Wabo jo artikel 2.1.5.3 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Nijmegen):

- A. de bruikbaarheid van de weg;
- B. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- C. de bescherming van het uiterlijke aanzien van de omgeving;
- D. de bescherming van de groenvoorziening in de gemeente.

Met de ingediende stukken is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.1.5.3 Algemene Plaatselijke Verordening voor de Gemeente Nijmegen.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e 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:

1. Het maken van een in- en uitrit aan de Voorstadslaan met een breedte van circa 6 meter (het verlagen van de trottoirband, verplaatsen van elementen in de openbare ruimte etc.), geschiedt uitsluitend door of in opdracht van de afdeling Regie SB50.
2. De aanlegkosten zullen worden verrekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Deze aanlegkosten zijn voor rekening van de vergunninghouder en worden separaat van de leges van deze omgevingsvergunning in rekening gebracht.
3. De vergunninghoud(st)er is verplicht het goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de in- en uitrit, waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, behoorlijk schoon te houden.
4. Deze omgevingsvergunning vervalt zodra de in- en uitrit niet meer gebruikt wordt overeenkomstig het doel, waarvoor deze omgevingsvergunning verleend is, dit is ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.
5. De vergunninghoud(st)er dient alle schade aan gemeente eigendommen en eigendommen van derden, welke voortvloeien uit het gebruik van deze vergunning, op eerste aanzegging te vergoeden.
6. Ingeval deze omgevingsvergunning wordt ingetrokken, dan wel vervalt op grond van het bepaalde onder 4, wordt de in- en uitrit van gemeentewege verwijderd en zal de oorspronkelijke situatie worden hersteld. De kosten hiervan dienen dan bij vooruitbetaling door de vergunninghoud(st)er te worden voldaan.
7. De vergunninghoud(st)er dient er te allen tijde zorg voor te dragen, dat het voertuig (inclusief uitstekende delen zoals o.a. trekhaak, aanhanger etc.) in zijn geheel op eigen terrein wordt geparkeerd, zodat passanten die gebruikmaken van de openbare weg, inclusief het trottoir, hiervan geen overlast en/of hinder ondervinden.
8. De omgevingsvergunning voor de in- en uitrit wordt verleend voor personen en vrachtverkeer in de ruimste zin.

Aanleggen van de in- en uitrit

Voor het aanleggen van de in- en uitrit moet u een afspraak maken met de heer Jos Leeuwenhaag van de afdeling Regie SB50, telefoonnummer 14 024.

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.

Bijlage 4:

Dossierlijst

D-nummer	Ontvangst datum	Betreft
<i>Aanvraagformulier</i>		
D13.203333	07/05/2013	Aanvraagformulier omgevingsvergunning: Bouwen, inrit en bestemmingsplan
<i>Tekeningen</i>		
D12.087988	26/04/2012	01-0185 / OV-00 / Kadastrale situatietekening
D13.456954	27/08/2013	13.0929 / Definitief ontwerp herinrichting buitenruimte
D13.208429	14/05/2013	7482.001 / 230-0-001 / Situatietekening terrein - bestaande toestand
D13.650952	22/11/2013	7482.001 / 230-0-011 / Situatietekening terrein - nieuwe toestand
D13.378537	01/07/2013	7482.001 / 230-0-100 / Plattegrond kelder - bestaande toestand
D13.444237	16/08/2013	7482.001 / 230-0-101 / Plattegrond begane grond - bestaande toestand
D13.208436	14/05/2013	7482.001 / 230-0-102 / Plattegrond verdiepingen - bestaande toestand
D13.208439	14/05/2013	7482.001 / 230-0-103 / Plattegrond garagebox - bestaande toestand
D13.378536	01/07/2013	7482.001 / 230-0-110 / Plattegrond kelder - nieuwe toestand
D13.444238	16/08/2013	7482.001 / 230-0-111 / Plattegrond begane grond - nieuwe toestand
D13.378538	01/07/2013	7482.001 / 230-0-112 / Plattegrond verdiepingen - nieuwe toestand
D13.208453	14/05/2013	7482.001 / 230-0-113 / Plattegrond garagebox - nieuwe toestand
D13.444239	16/08/2013	7482.001 / 230-0-201 / Gevelaanzicht westgevel - bestaande toestand
D13.444234	16/08/2013	7482.001 / 230-0-211 / Gevelaanzicht westgevel - nieuwe toestand
D13.208457	14/05/2013	7482.001 / 230-0-501 / Bouwbesluit tekening - nieuwe toestand
D13.378534	01/07/2013	7482.001 / 230-0-502 / Brandveiligheid tekening - nieuwe toestand

Rapporten

D13.208394	14/05/2013	13-053 / Quick scan beschermde natuur
D12.236938	09/07/2012	20121425AT-3/lk / Akoestische toetsing geluidbelasting wegverkeer
D12.236937	09/07/2012	20121425GG-3/lk / Akoestisch toetsing geluidwering gevels
D13.208459	14/05/2013	7482.001 / 230-4-001 / Rapportage toetsing Bouwbesluit
D13.203334	07/05/2013	MPK/BB - 20130171 / 1 / CONCEPT / 4-2-2013 - Koopovereenkomst perceel voor inrit
D14.051996	29/01/2014	Ruimtelijke Onderbouwing - Nijmegen Oud West - 14 (Sonnehaert)
D13.500418	26/09/2013	2013-07-10 / Plancontour Nijmegen Oud West - 14 (Sonnehaert)
D13.500380	26/09/2013	Nota: Randvoorwaarden en richtlijnen bluswatervoorziening en bereikbaarheid