



D240610700



Ontwerp-besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 18 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Stichting Katholieke Universiteit NIJMEGEN voor het realiseren van een amfitheater om buiten activiteiten te stimuleren op het perceel kadastraal bekend

gemeente Hatert

sectie B

nummer 5146

plaatselijk bekend als Fritz Polakpad - nabij- Montessorilaan 10 Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.109398.01.

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 omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. 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.

Bekendmaking

Dit ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. Daar kan men via een zoekterm (bijv. het adres of het zaaknummer W.Z23.109398.01) bij de bekendmaking komen.

De documenten bekijken

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kan men zes weken lang bekijken. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat vanaf welke datum.

Iedereen kan de documenten tijdens deze termijn zowel digitaal als fysiek inzien.

Digitaal bekijken gaat als volgt. In de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl staat een hyperlink. Als men daarop klikt, wordt naar een internetpagina geleid waar de documenten kunnen worden ingezien.

De documenten kan men ook fysiek bekijken. Dat kan op afspraak bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen via wabo@odrn.nl of bellen naar 024-751 77 00. Noem bij het maken van een afspraak het zaaknummer W.Z23.109398.01.

Bent u het niet eens met het besluit?

Iedereen kan mondeling of schriftelijk reageren op het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van een zienswijze. Dit kan binnen zes weken die ingaan vanaf de datum waarop het ontwerpbesluit en de bijhorende stukken ter inzage zijn gelegd (zie de bekendmaking op www.officielebekendmakingen.nl voor de exacte datum).

Schriftelijke zienswijzen te sturen naar de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen, of naar wabo@odrn.nl. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.109398.01. Voor een mondelinge zienswijze een afspraak maken via 024 - 751 77 00. Alle op tijd ingediende zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

Nijmegen,

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
namens deze:

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

Bijlagen:

1. Dossierlijst
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk"
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Projectbesluit: Afwijken van een bestemmingsplan, beheersverordening e.a."

Bijlage 1: Dossierlijst

DOSSIERLIJST

Betreft dossier:

W.Z23.109398.01 - OLO 8216951 - Fritz Polakpad - nabij-
Montessorilaan 10 Nijmegen - realiseren van het amfitheater om
buiten activiteiten te stimuleren

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D231201312	18/12/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D231201300	18/12/2023	650-1-001-v1 Statische berekening fundering
D231201301	18/12/2023	650-2-001-v1 Rapport funderingsadvies
D231201307	18/12/2023	23-056 Quickscan Amfitheater Grotiusgebouw 230426d
D231201308	18/12/2023	91000696 Toelichting positionering en groen amfitheater
D231201309	18/12/2023	Amfitheater -begeleidende notitie oa milieu-
D231201310	18/12/2023	07495-58973-01 -Notitie- stikstofdepositie
D231201311	18/12/2023	Bijlage I AERIUS projectberekening 20231206084609 RealisatieamfitheaterRhHUXVJ1M5qF
D240465631	21/05/2024	1059 Amfitheater RU Definitief Ontwerp Update vergunningsaanvraag 20240521
D240465633	21/05/2024	toelichting parkeren en waterhuishouding

Bijlage 2:

Inhoudelijke beoordeling activiteit "Het 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).

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

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Heyendaal – 4 (Heyendaal zuid)" en aan het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023". 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.

Het plan is op 13 juni 2024 door de subcommissie Welstand van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen beoordeeld op redelijke eisen van welstand en als volgt aan ons geadviseerd;

Het plan betreft de locatie Fritz Polakpad, nabij Montessorilaan 10 te Nijmegen en omvat het realiseren van een amphitheater.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'G1 Gebouwen en complexen in het groen' uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Luw' van toepassing is op deze locatie.

Na het bestuderen van de stukken concluderen wij dat er sprake is van een gewaardeerd en zorgvuldig gemotiveerd/onderbouwd ontwerp. Vanuit welstandsoptiek zien wij dan ook geen redenen tot het maken van verdere inhoudelijke opmerkingen.

Gelet op het voorgaande, concluderen wij dat dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve positief.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):

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

Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

Vergunninghouder

- 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:
 - 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.

Parkeren.

Het theater bevindt zich in de bossage ten noorden van het Grotius gebouw. Aangezien het een voorziening in het groen is voor vrij gebruik is het niet benodigd om aanvullende toegangswegen of paden naar het theater aan te leggen. Exploitatie van het theater is daarbij niet ingericht dat er speciaal personen naar de campus komen om het theater te gebruiken. Het theater is een voorziening op de campus te gebruiken door personen die zich reeds op de campus bevinden en uitsluitend voor intern gebruik.

Bijlage 3:
Inhoudelijke beoordeling activiteit "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 ("projectbesluit").

Toets aan het bestemmingsplan

Het plan, waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, hebben wij getoetst aan de bestemmingsplannen "Nijmegen Heyendaal – 4 (Heyendaal zuid)" en aan het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

- Binnen het bestemmingsplan "Nijmegen Heyendaal – 4 (Heyendaal Zuid)" past het bouwwerk niet binnen de bestemmingsomschrijving;
- Binnen het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023" bestaat er een bouwverbod.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Betreffende de strijdigheid binnen het bestemmingsplan "Nijmegen Heyendaal – 4 (Heyendaal Zuid)" bestaat er geen afwijkingsmogelijkheid. Het plan kan enkel vergund worden middels een uitgebreide procedure ("projectbesluit").

Om medewerking te kunnen verlenen aan de uitgebreide procedure is er stedenbouwkundig advies opgevraagd bij de beleidsmedewerker Stedenbouw van de gemeente Nijmegen. Het advies luidt als volgt;

In een vooroverleg is er stedenbouwkundig gereageerd op een eerder bouwplan met het volgende advies:

'Vooropgesteld vinden wij dat dit initiatief een waardevolle toevoeging kan zijn aan de levendigheid op de campus. Wij kunnen ons ook vinden in de redenering en motivering van BenthemCrouwel dat voor deze situatie en de looptijd van dit initiatief deze locatie het meest geschikt lijkt. Vooral in de situatie waarin het Comeniusgebouw en de Aula nog dezelfde functie hebben. Voordat wij tot goedkeuring kunnen overgaan dienen de volgende aandachtspunten nog nader onderzocht te worden.

Aandachtspunten:

- *Het 'inpassen' van de bomen is het principe vanuit de gemeente. Probeer bomen te sparen. Elke boom duurt jaren voordat deze tot wasdom komt. In een verdichte stad wordt dit steeds belangrijker. Kijk kritisch naar de waarde van de boom, omvang, positie en oriëntatie. Spaar zo nodig een deel van de stamomtrek uit de constructie van het amfitheater (bv door happen uit te nemen) zodat ook zichtbaar wordt dat moeite is gedaan om dit zorgvuldig in te passen. Voor het rooien van bomen is een kapvergunning nodig. Er dient eerst akkoord te komen op het evt. rooien van bomen rooien, voordat we akkoord geven op dit initiatief. Dit is een stedenbouwkundige reactie. Ik heb mijn collega vanuit Bomenbeleid niet kunnen consulteren vanwege de vakantie, maar neem haar in de cc mee.*
- *Onderzoek of de constructie modulair kan worden gebouwd zodat na enkele jaren opnieuw de positie kan worden herzien en eventueel verplaatst kan worden. Als Spinoza is gebouwd en de verschillende clusters in het gebied meer vorm krijgen is wellicht een*

betere plek te bedenken en dan is het zonde als een te zware constructie verplaatsing onmogelijk of erg kostbaar maakt.'

Er is op beide punten verder gestudeerd:

- *de diameter van het amfitheater is teruggebracht tot 16 meter en de positie is zo gekozen i.r.l. tot de wortel-projectie van de aangrenzende bomen dat het kappen van bomen zoveel als mogelijk beperkt wordt. Er moeten drie bomen worden gerooid. Deze worden gecompenseerd op een veld ten oosten van Grotius;*
- *er wordt gebouwd volgens een modulair systeem met losse blokken, waardoor het amfitheater in zijn geheel kan worden verplaatst indien dit in de toekomst wenselijk is. Hierdoor is het amfitheater ook toekomst bestendig voor ontwikkelingen van de campus.*

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goed uitgewerkt plan met een meerwaarde voor de campus. Vanuit Stedenbouw wordt er geadviseerd om medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Betreft de strijdigheid met "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023" bestaat er een binnenplanse afwijkmogelijkheid na advies van een archeologisch deskundige van de gemeente Nijmegen. Er is positief geadviseerd door de archeologisch deskundige van de gemeente Nijmegen en wordt er dus ook medewerking verleend aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid.

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