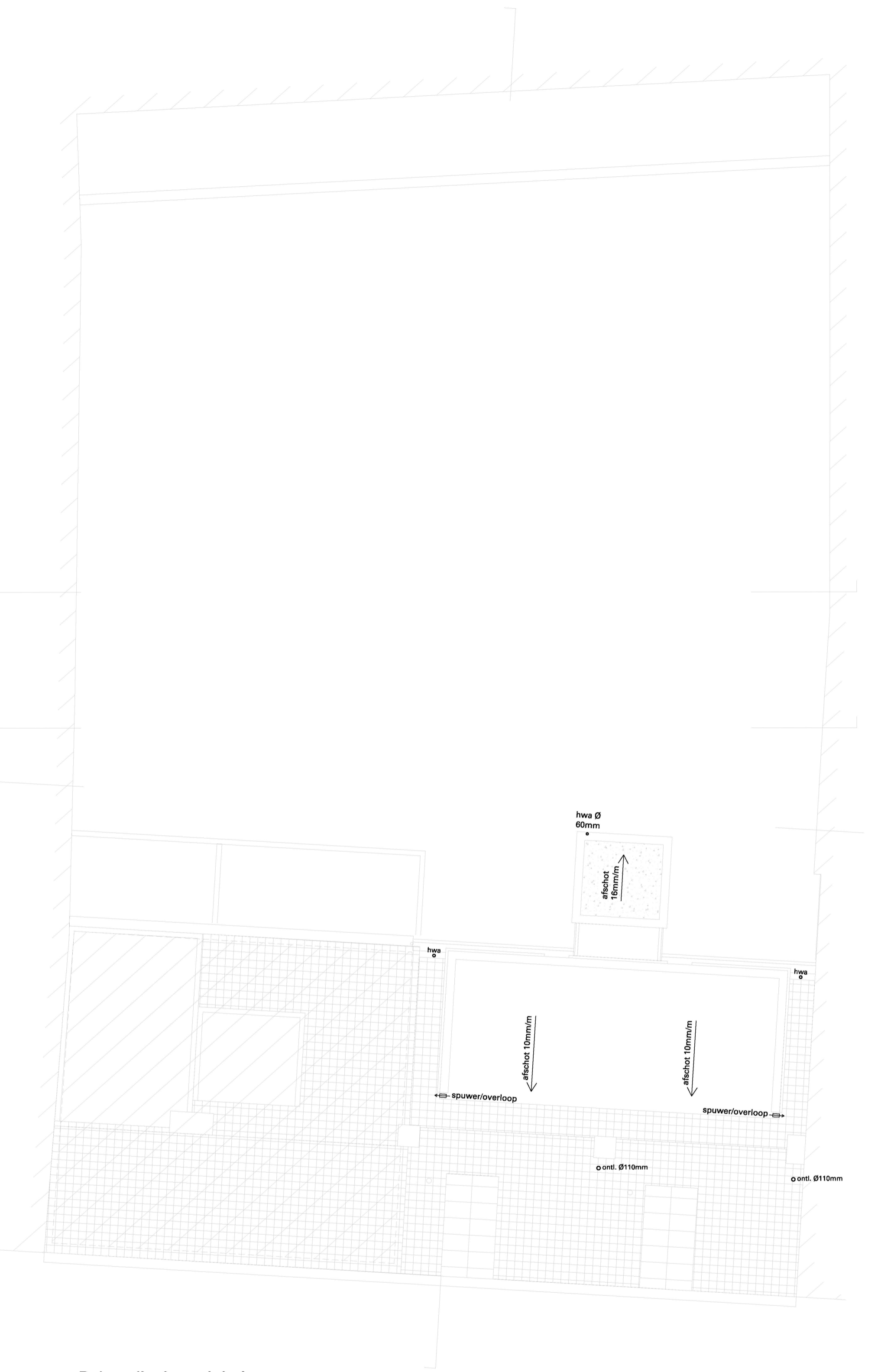


Tweede verdieping - riolering



Derde verdieping - riolering



Dakverdieping - riolering

RENVOOI RIOLERING			
stl	= standleiding	hwa	= hemelwaterafvoer
cv	= centrale verwarming	t	= toilet
no	= noodoverstort, v.o.c.	wm	= wasmachine
		d	= douche
		wt	= wastafel
		f	= fontein
		gs	= gootsteen
		ontl	= ontluchting standleiding
		sp	= spuwer (Ø)
			— = leiding onder de vloer
			- - - = leiding boven plafond

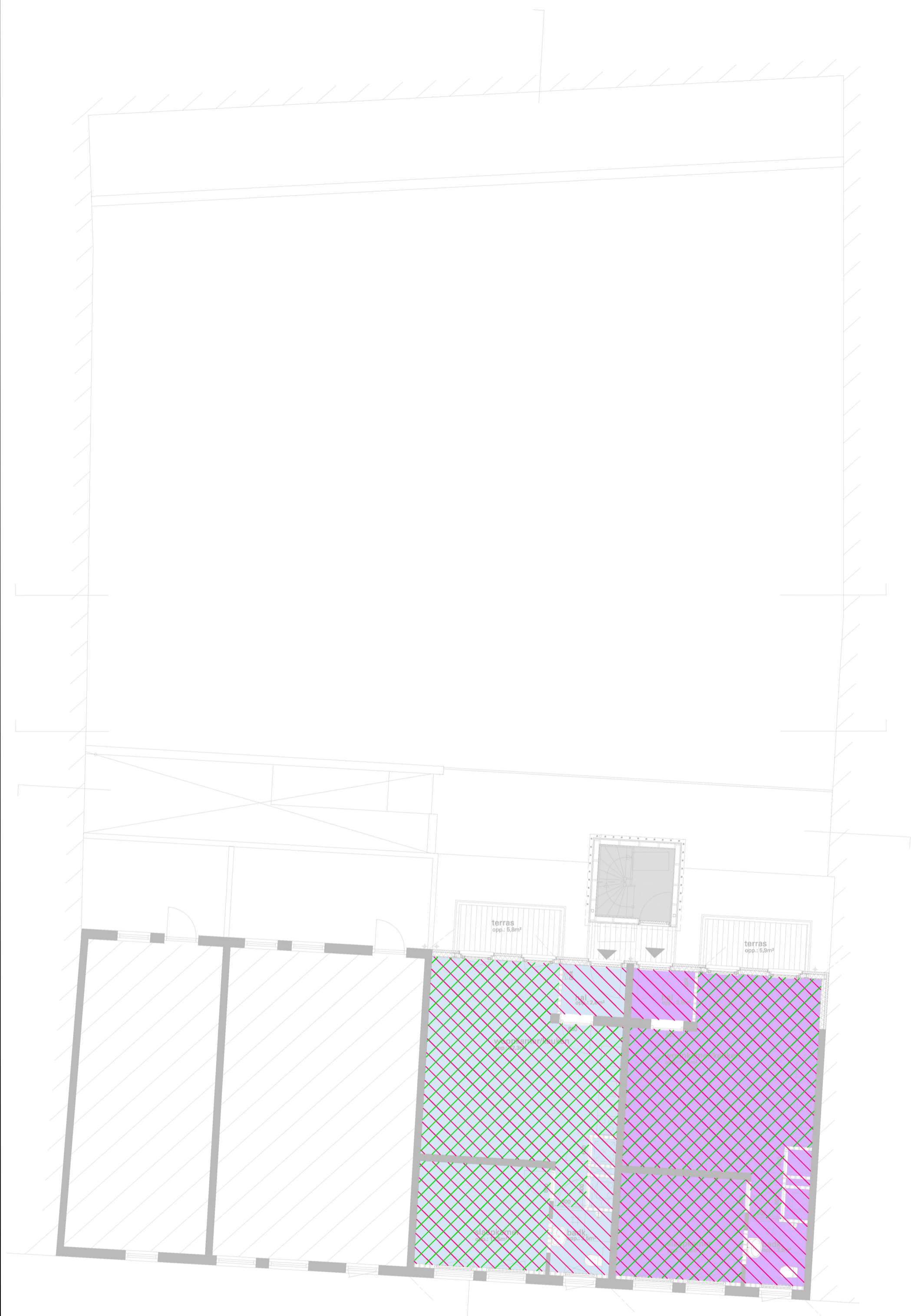
VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN		GETEKEND DATUM STATUS	
Bouwbesluit 2012	Politiekeurmerk	SD - HR	30-11-2023 concept
Het pand is aangesloten op de gas- water- electr. voorz., alsmede op het gemeente riool.		SD - HR	12-12-2023 definitief
De constructieberekeningen en -tekeningen worden gemaakt door JVZ ingenieurs		SD - HR	02-04-2024 Wijz. A
		SD - HR	29-05-2024 Wijz. B

Werk	Verbouwing winkel & woningen	Blad	D11-04	5.1.2e
	Ziekerstraat 60-66 Nijmegen	Datum	29-05-2024	
Opdrachtgever	5.1.2e	Schaal	1 à 100	
Onderwerp	Nieuw Riolering - 2e, 3e en dak verdieping	Formaat	A1	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



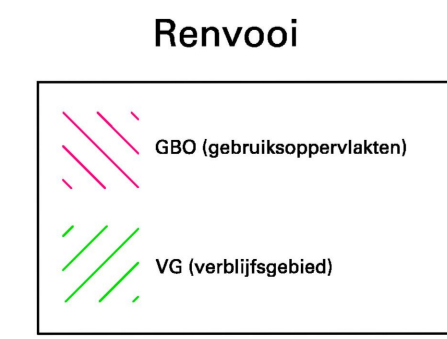
Tweede verdieping - oppervlakten

<p>Appartement A03</p> <p>GBO = 53,9m²</p> <p>VG = 45,1m²</p> <p>VG = 84% > 55% VOLDOET</p>	<p>Appartement A04</p> <p>GBO = 52,2m²</p> <p>VG = 43,4m²</p> <p>VG = 83% > 55% VOLDOET</p>
--	--



Derde verdieping - oppervlakten

<p>Appartement A05</p> <p>GBO = 42,5m²</p> <p>VG = 27,0m²</p> <p>VG = 63% > 55% VOLDOET</p>	<p>Appartement A06</p> <p>GBO = 41,4m²</p> <p>VG = 26,6m²</p> <p>VG = 60% > 55% VOLDOET</p>
--	--



VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN		GETEKEND DATUM STATUS	
Bouwbesluit 2012	Politiekeurmerk	SD - HR	30-11-2023 concept
Het pand is aangesloten op de gas- water- electr. voorz., alsmede op het gemeente riool.		SD - HR	12-12-2023 definitief
De constructieberekeningen en -tekeningen worden gemaakt door JVZ Ingenieurs		SD - HR	02-04-2024 Wijz. A
		SD - HR	29-05-2024 Wijz. B

Werk	Verbouwing winkel & woningen Ziekerstraat 60-66 Nijmegen	Blad	D13-04	5.1.2e
Opdrachtgever	5.1.2e	Datum	29-05-2024	
Onderwerp	Oppervlakten - 2e en 3e verdieping	Schaal	1 à 100	
		Formaat	A1	

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



asbest

5.1.2e

Titelblad

Ondrachtgever:

5.1.2e

5.1.2e B.V.

Onderzochte bouwwerk, constructie of object:

Winkelpand, magazijn met bovenwoningen
Ziekerstraat 60, 62 en 64 te Nijmegen

Ondrachtnemer:

5.1.2e 5.1.2e

SCA-Procescertificaat: 07-D070014

Rapportnummer:

M230404

Versie: 1

Uitgevoerd door:

5.1.2e 5.1.2e

DIA 51E-151120-411725

Datum veldonderzoek:

19-9-2023

Autorisatiedatum:

21-9-2023

Rapportage verloopt op:

21-9-2026

Status rapportage:

Definitief



Asbestinventarisatie conform het certificatieschema voor het procescertificaat asbestinventarisatie dat is vastgesteld door de 5.1.2e 5.1.2e als bedoeld in artikel 1.5a, onderdeel c, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Het rapport is geschikt voor de volgende doelen*:

- niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
 - geschikt voor de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
 - geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
 - geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
 - de rapportage is **geschikt** ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden.
- * De geschiktheid van deze rapportage wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.

Reikwijdte onderzoek*:

- het gehele bouwwerk of het gehele object
 - een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object
 - het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
 - uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object
- * De reikwijdte van het onderzoek wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.

Risicobeoordeling:

- Risicobeoordeling conform NEN2991:2015 voor het gekozen onderzoeks (deel)gebied wordt geadviseerd
- Risicobeoordeling ten behoeve van renovatie/sloop (SMA-rt)

* Dit advies wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.

5.1.2e

asbest inventarisatie en advies

Opdrachtgever:

Beleggings- en Beheersmaatschappij 5.1.2e B.V.

Contactpersoon: 5.1.2e

Postadres: 5.1.2e 5.1.2e

Postcode en plaats: 5.1.2e

Telefoonnummer: 5.1.2e

Projectgegevens:

Asbestinventarisatie conform het certificatieschema voor het procescertificaat asbestinventarisatie dat is vastgesteld door de 5.1.2e 5.1.2e als bedoeld in artikel 1.5a, onderdeel c, van het Arbeidsomstandighedenbesluit.

Onderzochte bouwwerk, constructie of object: winkelpand, magazijn met bovenwoningen

Adres: Ziekerstraat 60, 62 en 64

Postcode en plaats: 6511 LJ Nijmegen

DIA/rapporteur: 5.1.2e 5.1.2e (DIA 51E-151120-411725)

Datum onderzoek: 19-9-2023

Projectnummer: M230404

Opdrachtnemer:

5.1.2e BV

5.1.2e

Telefoon: 04 5.1.2e

Faxnummer: 5.1.2e

5.1.2e

SCA-Processcertificaat: 07-D070014

Correspondentieadres:

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op de actualiteit. Veranderingen in het bouwwerk of object dienen dan te zijn beoordeeld op gevolgen voor de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten etc. Deze dienen te zijn geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden. In geval er geen veranderingen zijn, of veranderingen zonder gevolgen, dient dit eveneens te worden geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden. Gebruik van deze rapportage door anderen dan de geadresseerde, evenals openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, zonder toestemming van 5.1.2e BV, niet toegestaan. Tevens is 5.1.2e BV niet aansprakelijk voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Toelichting: Deze termijn van drie jaar is ingevoerd om de opdrachtgever erop te duiden, dat veranderingen in de aard van gebouw door verbouwingen e.d. gevolgen kunnen hebben op de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructieonderdelen in bouwwerken en objecten.

5.1.2e

V

T

5.1.2e (DIA 51E-151120-411725)

Autorisatiedatum: 21-9-2023

5.1.2e

5.1.2e

asbest inventarisatie en advies

Inhoud

1	Samenvatting.....	4
1.1	Specificatie geschiktheid rapportage	4
1.2	Specificatie reikwijdte onderzoeksgebied	4
2	Omschrijving van de opdracht	5
3	Methoden.....	6
4	Deskresearch.....	7
5	Aansprakelijkheid.....	7
6	Conclusies	8
	Bijlage plattegrond:.....	17
	Bijlage overzicht bemonsterde toepassingen:	17
	Bijlage overzicht niet asbestverdachte toepassingen:	19
	Bijlage F VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER (I)	21
	Bijlage Procescertificaat Asbestinventarisatie	23

Bijlage Analysecertificaat

Alle aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen vallen niet meer onder verantwoordingen van 5.1.2e BV, tenzij deze gegevens door 5.1.2e BV aantoonbaar zijn gevalideerd. Dit geldt ook voor via het internet werkende systemen van gegevensuitwisseling. Indien bij de voorbereiding van het daadwerkelijk verwijderen het inventarisatierapport ouder is dan drie jaar, dan dient het inventarisatierapport getoetst te worden op actualiteit. Veranderingen in het bouwwerk of object dienen dan te zijn beoordeeld op gevolgen voor de aanwezigheid van asbest, asbesthoudende materialen etc. Deze dienen te zijn geregistreerd en te zijn toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat verwijdering kan plaats vinden.

In geval er geen veranderingen zijn, of veranderingen zonder gevolgen, dient dit eveneens te worden geregistreerd en te worden toegevoegd aan het inventarisatierapport voordat de verwijdering kan plaats vinden.

Eenieder dient kennis te nemen van appendix A "verplichtingen van de opdrachtgever overeenkomstig wet- en regelgeving"

Eigendommen van de klant zullen worden beschermd middels geheimhouding. Wij rapporteren alleen aan de opdrachtgever. Indien derden informatie willen wordt dit alleen na schriftelijke bevestiging van de opdrachtgever verstrekt.



5.1.2e

1 Samenvatting

In opdracht van Beleggings- en Beheersmaatschappij 5.1.2e B.V. te Nijmegen zijn door 5.1.2e 5.1.2e (DIA 51E-151120-411725) op 19-9-2023, het winkelpand, magazijn met bovenwoningen gelegen aan Ziekerstraat 60, 62 en 64 te Nijmegen conform het certificatieschema voor het procescertificaat asbestinventarisatie dat is vastgesteld door de 5.1.2e 5.1.2e als bedoeld in artikel 1.5a, onderdeel c, van het Arbeidsomstandighedenbesluit geïntervieweerd op de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen. Het doel van de inventarisatie is renovatie en deels sloop van de winkelpand, magazijn met bovenwoningen en het in kaart brengen van mogelijk asbesthoudende materialen.

1.1 Specificatie geschiktheid rapportage

Dit onderzoek is uitgevoerd indachtig het beoogde doel van de inventarisatie.

Bij de op het titelblad aangegeven geschiktheid geldt de volgende specificatie:

- Geen nadere specificatie dan reeds op het titelblad aangegeven noodzakelijk
- De rapportage is geschikt t.b.v. renovatie van de woning zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten/onderhoud. De rapportage is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop van de berging.

Toelichting: Indien het doel wijzigt dient de geschiktheid van deze rapportage opnieuw beoordeeld te worden.

1.2 Specificatie reikwijdte onderzoeksgebied

Bij de op het titelblad aangegeven onderzoeksreikwijdte geldt de volgende specificatie:

- Het onderzoeksgebied betreft het winkelpand, magazijn met bovenwoningen
- Betreft uitsluitend de binnenzijde van het aangegeven bouwwerk
- Onderzoeksgebied wordt op de plattegrond(en) in de bijlage duidelijk aangegeven.
- In de bijlage is op de plattegrond van de projectlocatie duidelijk aangegeven welk (deel/delen van het) bouwwerk is/zijn onderzocht en indien van toepassing.

Plaatsen die niet onderzocht zijn:

Niet van toepassing.

Vermoeden van niet direct waarneembaar asbest:

Niet van toepassing.

1.3 Specificatie aangetroffen bronnen

De volgende materialen zijn aangetoond tijdens de inventarisatie:

bron	toepassing	ruimten	locatie	hoeveelheid	monster	percentage	soort	risicoklasse
1	kit	bovenwoningen	kozijnen voorgevel	ca 140m ¹	1 en 2	beiden <0,1%	n.v.t.	bron asbestvrij
2	bitumen	magazijn	in spouwmuren rondom kozijn	ca 200m ²	3 en 4	beiden <0,1%	n.v.t.	bron asbestvrij

Zuivere maten in het werk te meten en te controleren.

5.1.2e

5.1.2e



asbest

5.1.2e

2 Omschrijving van de opdracht

In opdracht van Beleggings- en Beheersmaatschappij 5.1.2e B.V. te Nijmegen zijn door 5.1.2e 5.1.2e (DIA 51E-151120-411725) op 19-9-2023, het winkelpand, magazijn met bovenwoningen gelegen aan Ziekerstraat 60, 62 en 64 te Nijmegen conform het certificatieschema voor het procescertificaat asbestinventarisatie dat is vastgesteld door de 5.1.2e 5.1.2e als bedoeld in artikel 1.5a, onderdeel c, van het Arbeidsomstandighedenbesluit geïnventariseerd op de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen. Het doel van de inventarisatie is renovatie en deels sloop van de winkelpand, magazijn met bovenwoningen en het in kaart brengen van mogelijk asbesthoudende materialen.

Deze rapportage kan als basis dienen voor:

1. het indienen van een sloopmelding bij het omgevingsloket.
2. het aanvragen van een omgevingsvergunning bij het omgevingsloket.
3. www.omgevingsloket.nl

Er zal binnen het kader van deze opdracht geen onderzoek worden gedaan naar de eventuele gezondheidsrisico's als gevolg van het eventueel aan te treffen asbesthoudend materiaal.

Binnen het kader van deze opdracht wordt geen onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem en valt buiten de reikwijdte van het vigerende certificatieschema voor het proces asbestinventarisatie. Voor asbest en/of asbesthoudend materiaal in bodem verwijzen wij u naar de NEN 5707 en BRL SIKB 2000 Protocol 2018: Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem.

Het onderzoek is uitgevoerd conform het vigerende certificatieschema voor het proces asbestinventarisatie. 5.1.2e BV is met certificaat 07-D 070014 door 5.1.2e 5.1.2e volgens deze richtlijn gecertificeerd.

5.1.2e

5.1.2e



asbest

5.1.2e

3 Methoden

Materiaalmonsters

Van alle "asbestverdachte" toepassingen wordt per type toepassing minimaal 1 materiaalmonster genomen.

Bij het nemen van materiaalmonsters moet de concentratie asbeststof in de lucht zo laag mogelijk worden gehouden.

Hiervoor worden de volgende arbeids- en milieu hygiënische maatregelen genomen:

De bron goed impregneren/bevochtigen en/of intapen;

Het materiaal zo min mogelijk beschadigen, breken of verpulveren;

Het vrijkomende asbeststof afzuigen middels een hiervoor bestemde stofzuiger.

Nadat de locatie van het monster is geïmpregneerd, wordt met behulp van passend gereedschap een materiaalmonster genomen. Het materiaalmonster wordt vervolgens in een daarvoor bestemd plastic zakje dubbel verpakt en voorzien van een sticker met de tekst "asbestverdacht" en de exacte locatie wordt beschreven. Dit kenmerk is te herleiden in de uiteindelijke rapportage.

Na de monsternamen worden de gebruikte gereedschappen gereinigd met in acht name van de arbeids- en milieu hygiënische aspecten. De stofzuiger wordt vervolgens dubbel verpakt en voorzien van een "asbest" sticker.

Ingeval door de monsterneming de kwaliteit of de functionaliteit van het onderzoeksbouwwerk /de constructie wordt aangetast, zal monsterneming achterwege blijven.

De methode van bemonstering is afhankelijk van het te bemonsteren materiaal. Na de bemonstering wordt het breuk-/snijvlak ingekapseld ter voorkoming van emissie van asbestvezels. Tijdens de bemonstering worden veiligheidsmaatregelen getroffen ter bescherming van mens en omgeving. De bemonstering kan geschieden met behulp van:

- Mes
- Punttang
- Combinatietang
- Kurkboor
- Tape

De keuze van het gereedschap is afhankelijk van het soort materiaal, de bereikbaarheid en de conditie van het materiaal.

De keuze van de toegepaste persoonlijke beschermingsmiddelen is afhankelijk van de hechtgebondenheid van de te bemonsteren materialen. De indeling is als volgt:

- PBM: persoonlijke beschermingsmiddelen (1/2 gelaatsmasker, weggooioverall, handschoenen) en geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte/omgeving.
- PBM: persoonlijke beschermingsmiddelen (volgelaatsmasker met interne aandrijving, weggooioverall, handschoenen) en geen onbevoegden in de bemonsteringsruimte/omgeving.

asbest inventarisatie en advies

4 Deskresearch

Er heeft allereerst overleg met 5.1.2e (Beleggings- en Beheersmaatschappij 5.1.2e B.V.) d.d. 8-8-2023 plaatsgevonden. De relevante informatie die uit het overleg naar voren is gekomen, is dat er in en op het winkelpand, magazijn met bovenwoningen vermoedelijk asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Het is bij de opdrachtgever onbekend om welke materialen het gaat. Het winkelpand, magazijn en bovenwoningen zijn voor aanvang van de inventarisatie gestript. De dakbedekking aanwezig op het magazijn is omstreeks 2014 geheel vervangen. Op de aangeleverde tekeningen zijn geen asbesthoudende toepassingen weergegeven. Het doel van de inventarisatie is renovatie en deels sloop van de winkelpand, magazijn met bovenwoningen en het in kaart brengen van mogelijk asbesthoudende materialen. Het bouwjaar van de winkelpand, magazijn met bovenwoningen is 1955. Het vooronderzoek asbestinventarisatie is conform Artikel 16, beschreven in Staatscourant 2018 nr. 68771 28-3-2022, uitgevoerd.

Aandachtspunt:	Omschrijving	Asbestverdacht
bouwjaar	1955	ja
gebouw in gebruik	nee	nee
verbouwing	nee	nee
eerdere sanering	nee	nee
verwoestingen	nee	nee
bouwtype	Vloer: beton met vloerbedekking	nee
	Opgaand: metselwerk	nee
	Plafond: stucwerk en gipsplaten	nee
	Dak: pannen met planken en bitumen	nee
kruipruimte/kelder	kelder	nee
ventilatiesysteem	gemetseld kanaal, pvc en metaal	nee
riolering/afvoer	pvc	nee
leidingen	metaal	nee

Bouwtekening/bestek	omschrijving
sectie	Nijmegen C 8073/8163
tekening/bestek nummer	ongenummerd
datum	n.v.t.
gemeente	Nijmegen

5 Aansprakelijkheid

Ondanks de zorgvuldige wijze van voorbereiding en uitvoering van deze inventarisatie kan niet worden gegarandeerd dat alle asbest en/of asbesthoudende materialen, mede gelet op het feit dat er meer dan 3500 toepassingen bekend zijn, zijn opgemerkt. Tijdens de renovatie of sloopwerkzaamheden dient men alert te blijven op asbestbronnen die niet in het uitgevoerde onderzoek zijn gedetecteerd. Hoewel de werkzaamheden door 5.1.2e BV naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap worden uitgevoerd, kan 5.1.2e BV derhalve geen garanties geven met betrekking tot de resultaten. In voorkomend geval zal 5.1.2e BV, indien nodig, met spoed een aanvullend onderzoek en hierbij benodigde rapportage verzorgen teneinde risico's door onverhoopte emissie van asbestvezels te beperken.



asbest

6 Conclusies

Het asbestonderzoek wordt met de grootste nauwkeurigheid uitgevoerd waarbij al het asbestverdachte materiaal, dat met de gehanteerde onderzoeksmethode is aangetroffen in dit uiteindelijke rapport is vermeld.

De rapportage is **geschikt** ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden.

Op en in het winkelpand, magazijn met bovenwoningen zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

De volgende materialen zijn aangetoond tijdens de inventarisatie:

bron	toepassing	ruimten	locatie	hoeveelheid	monster	percentage	soort	risicoklasse
1	kit	bovenwoningen	kozijnen voorgevel	ca 140m ¹	1 en 2	beiden <0,1%	n.v.t.	bron asbestvrij
2	bitumen	magazijn	in spouwmuren rondom kozijn	ca 200m ²	3 en 4	beiden <0,1%	n.v.t.	bron asbestvrij

Zuivere maten in het werk te meten en te controleren.

Conclusie bron 1: De kit is asbestvrij.

Opmerking bron 1: Van materialen waarin het asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere monsters genomen. (Staatscourant 2022 nr. 7453 d.d. 28 maart 2022).

Conclusie bron 2: De bitumen is asbestvrij.

Opmerking bron 2: Van materialen waarin het asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere monsters genomen. (Staatscourant 2022 nr. 7453 d.d. 28 maart 2022).

Plaatsen die niet onderzocht zijn:

Niet van toepassing.

Vermoeden van niet direct waarneembaar asbest:

Niet van toepassing.

Conclusie deskresearch:

In en op het winkelpand, magazijn met bovenwoningen zijn vermoedelijk asbesthoudende materialen aanwezig. Het is bij de opdrachtgever onbekend om welke materialen het gaat. Het winkelpand, magazijn en bovenwoningen zijn voor aanvang van de inventarisatie gestript. De dakbedekking aanwezig op het magazijn is omstreeks 2014 geheel vervangen. Op de aangeleverde tekeningen zijn geen asbesthoudende toepassingen weergegeven.

Bijlage digitale informatiedragers (Cd-rom en/of DVD):

Niet van toepassing.

Bijlage validatiemetingen conform SC 548:

Niet van toepassing.



asbest

5.1.2e

Aanvullende opmerkingen:

1. Conform opdracht is er **gericht** destructief onderzoek uitgevoerd.
2. Alle technische installaties zoals cv-ketels, geisers etc. welke niet in deze rapportage staan vermeld, zijn **asbestvrij**.
3. Het winkelpand, magazijn en bovenwoningen zijn voor aanvang van de inventarisatie gestript. De dakbedekking aanwezig op het magazijn is omstreeks 2014 geheel vervangen.

Revisie rapportage:

Revisie nr.:
Datum:
Reden revisie:
Asbesthoudend materiaal verwijderd volgens rapportage:
Asbesthoudend materiaal verwijderd door:
Asbesthoudend materiaal nog aanwezig:

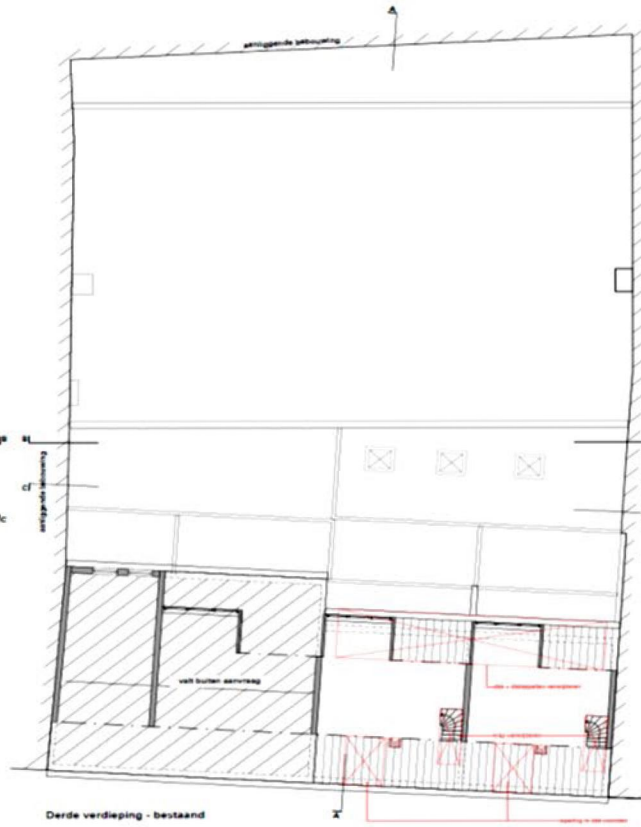
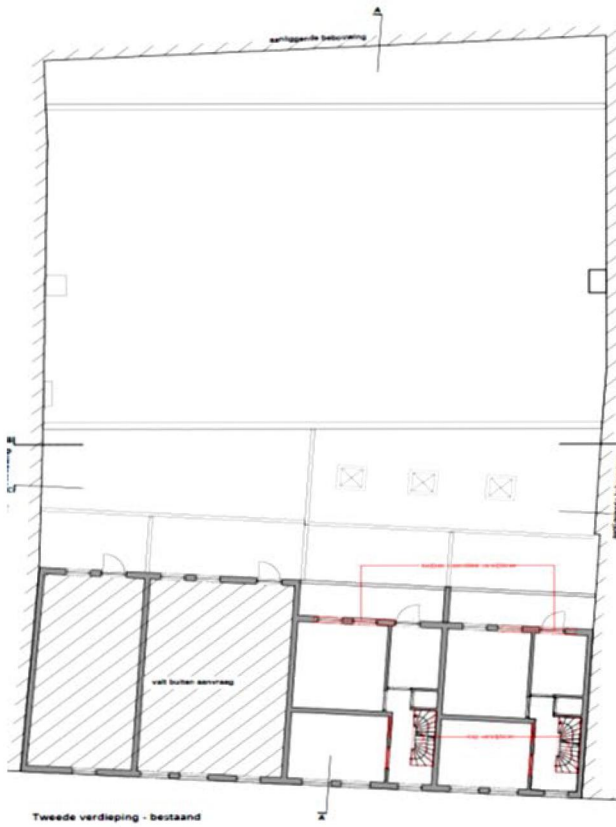
Indien er onverhoopt tijdens de renovatie en/of sloopwerkzaamheden asbestverdachte materialen tevoorschijn komen dan vragen wij u de werkzaamheden te stoppen en direct melding te doen van deze niet gerapporteerde asbestverdachte materialen/toepassingen aan ons bureau zodat wij een aanvullend onderzoek kunnen verrichten. 5.1.2e BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor niet waargenomen asbesthoudende materialen tenzij sprake is van grove schuld bijvoorbeeld door opzet, e.e.a. conform Algemene voorwaarden 5.1.2e BV.

Indien er destructieve handelingen worden uitgevoerd worden er steekproefsgewijs openingen gemaakt om een representatief beeld te krijgen van mogelijke aanwezige asbesthoudende materialen. Tijdens het destructief onderzoek kan mogelijk de gebruiksfunctie en het exterieur worden aangetast alsmede het aanzicht van het bouwwerk/object. Tijdens het destructief onderzoek wordt er geen onderzoek uitgevoerd aan de constructie van het bouwwerk en/of object vanwege de mogelijkheid dat er een onveilige situatie ontstaat.

De aangegeven hoeveelheden zijn niet bedoeld als hoeveelheden voor bestek of aanbestedingen van de werkzaamheden. De aangegeven hoeveelheden dienen door de aannemer gecontroleerd te worden.

Uiteraard verdienen deze aspecten speciale aandacht tijdens het onderzoek. Het is daarom raadzaam om bij de sloop de nodige voorzichtigheid in acht te nemen.

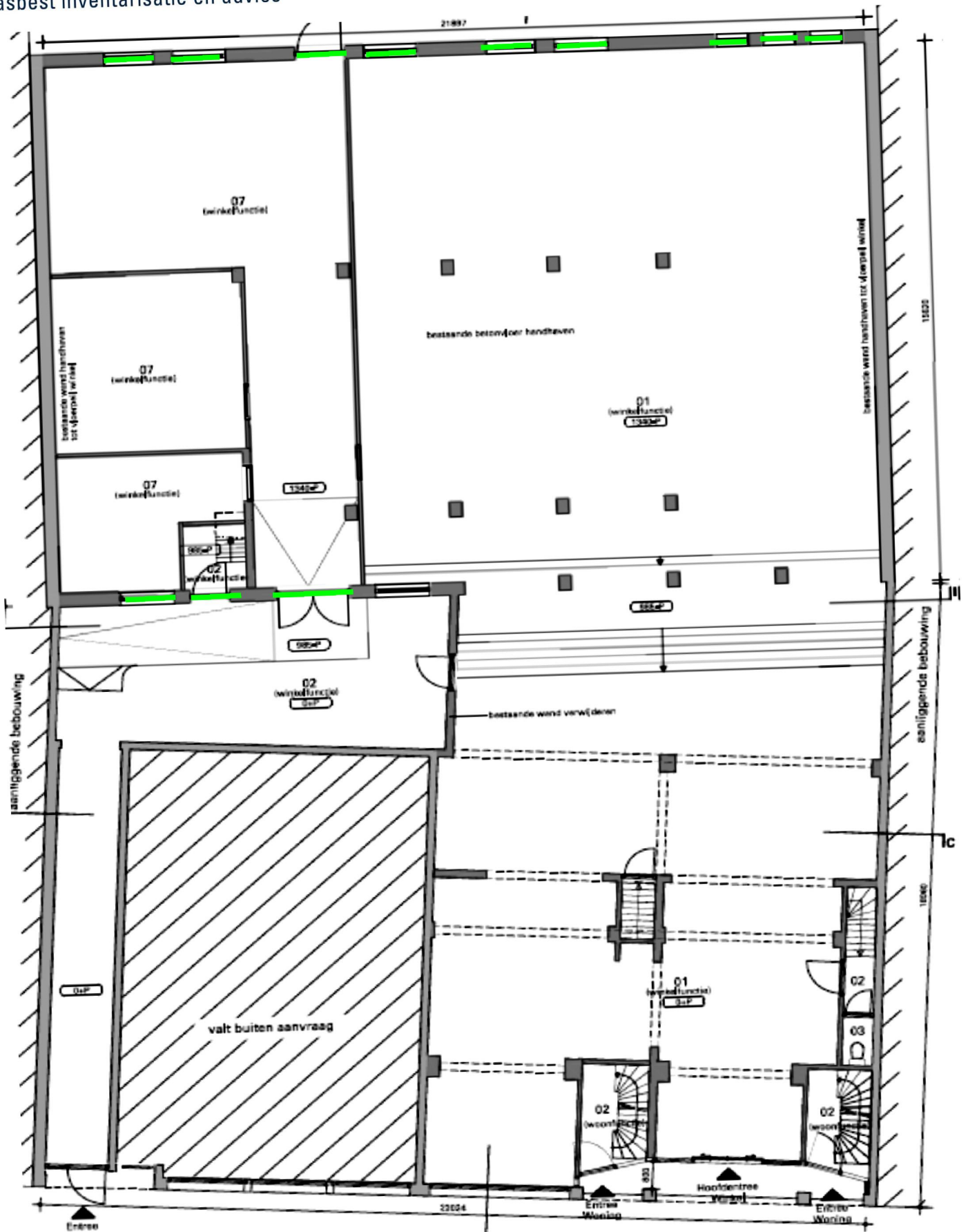
Bij twijfel over mogelijk asbestverdacht materiaal dat niet in dit rapport is beschreven verzoeken wij u contact op te nemen met ons bureau.



5.1.2e

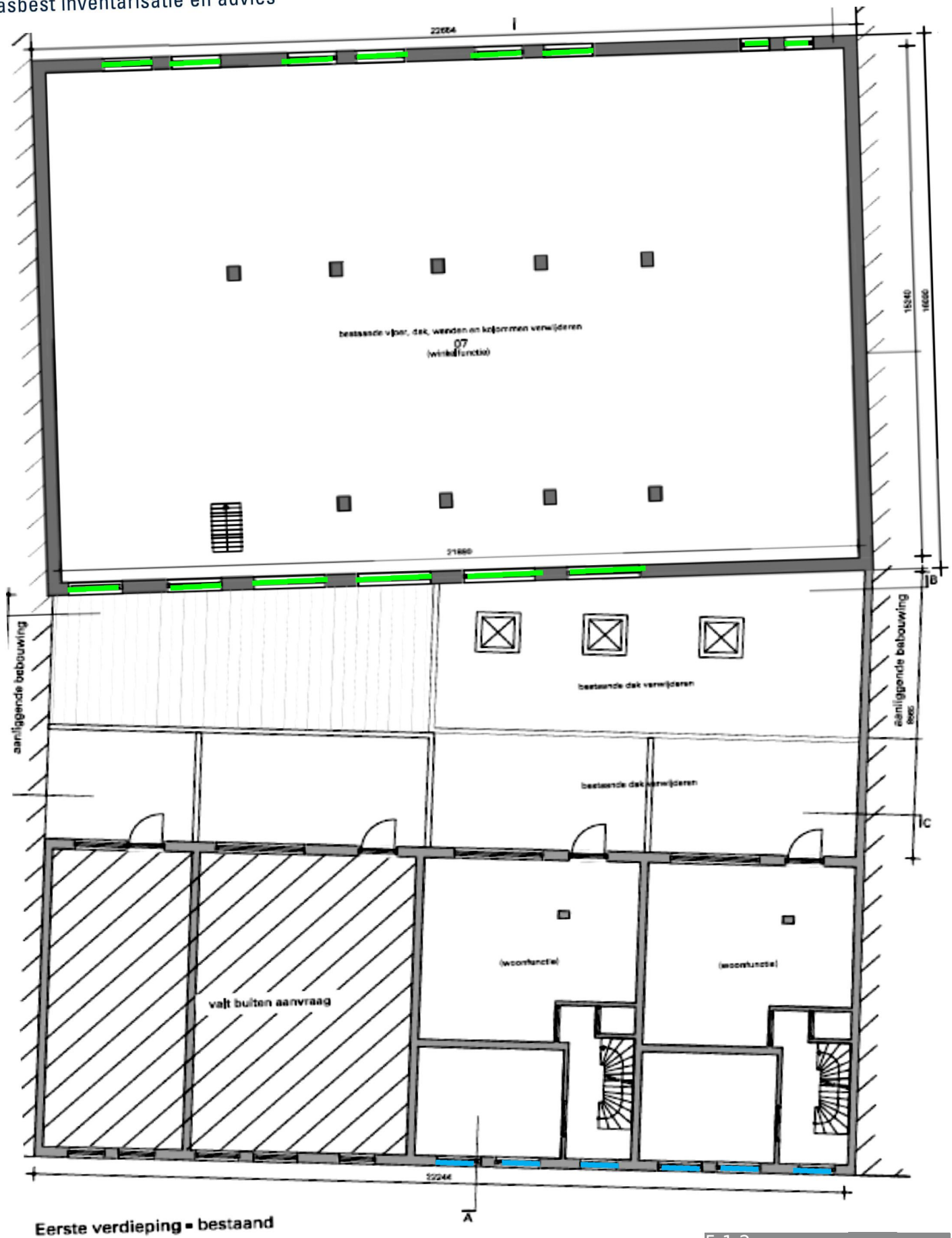
MATERIELE NIEUW TE CONTROLEREN			
LEGENDA AANWISSEN		LEGENDA RIJPE	
■ bestaand	■ te verwijderen	■ te plaatsen	■ te plaatsen
■ te plaatsen	■ te plaatsen	■ te plaatsen	■ te plaatsen
VOOR HET NIEUW LEGENDE VOORWAARDEN			
Bouwjaar 2012		GETRANSD DATUM STATUS	
De afbeelding is niet gebaseerd op de geteekende situatie, maar op de geteekende situatie.		03-18 14:00:00 0000	
Werk	Verbouwing van het, Ziekerwet RI,	Werk	D03-01
Contractnr.	5.1.2e	Datum	04-09-2023
Contractnr.	5.1.2e	Schaal	1 : 100
Contractnr.	5.1.2e	Formaat	A1
			016.11

asbest inventarisatie en advies

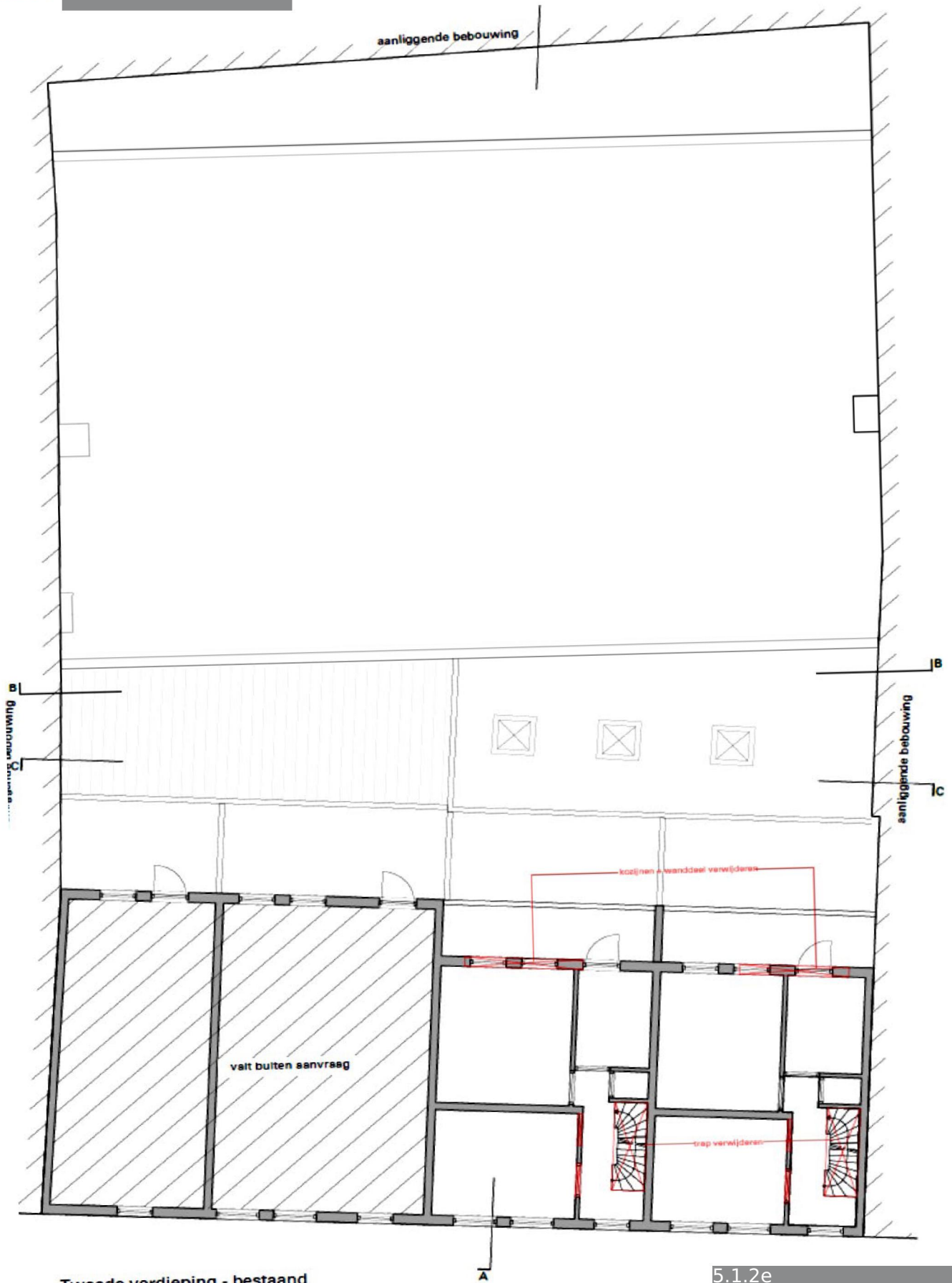


Begane grond • bestand

asbest inventarisatie en advies

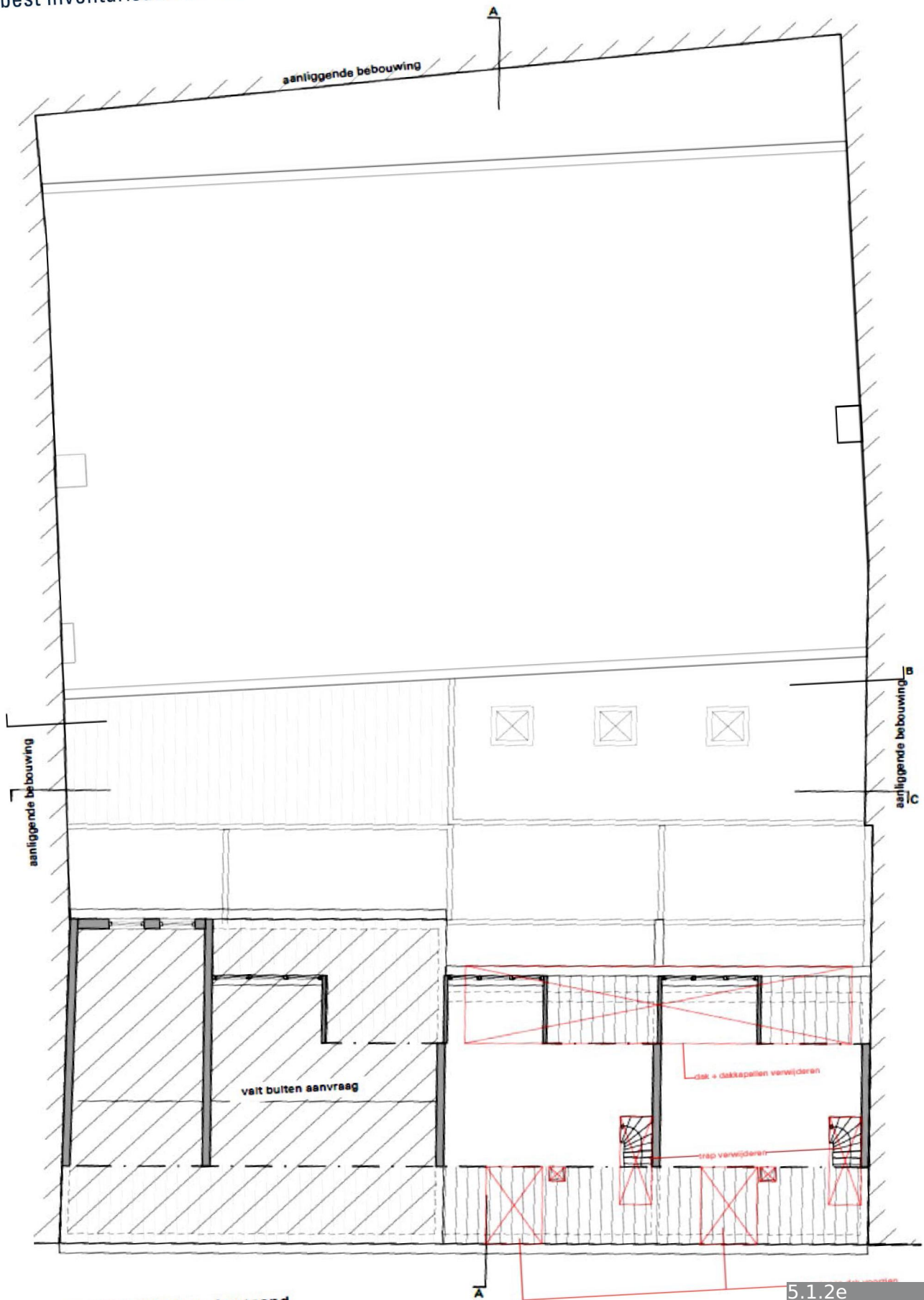


Eerste verdieping = bestaand

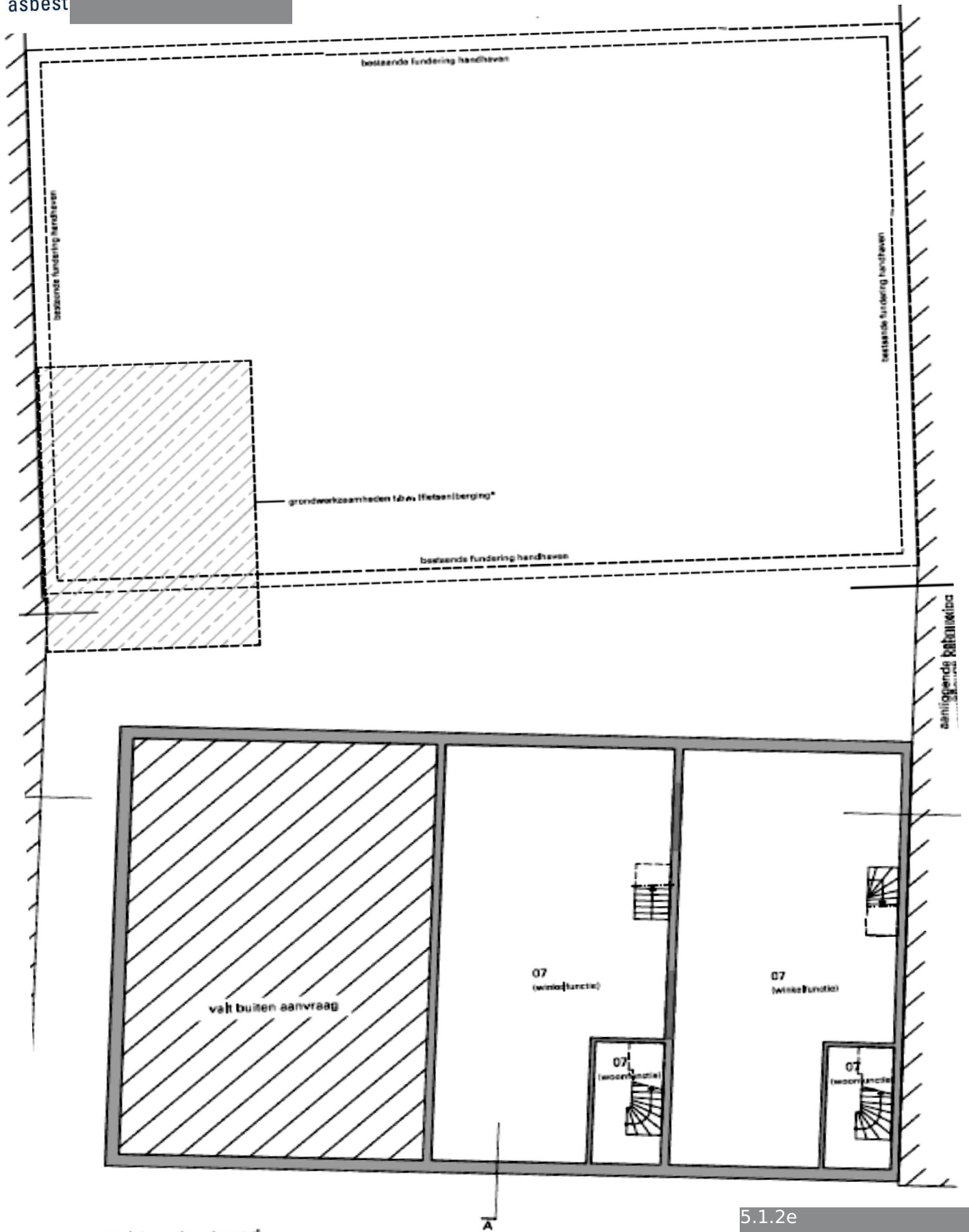


Tweede verdieping - bestaand

asbest inventarisatie en advies



Derde verdieping - bestaand



Kelder - bestaand

Bijlage overzicht bemonsterde toepassingen:



Aanzicht kit, monster 1 en 2 en kit, kozijnen voorgevel bovenwoningen

Projectnummer: M230404
Adres: Ziekerstraat 60, 62 en 64 te Nijmegen

De toepassing:
 Bron 1
 Omschrijving toepassing kit
 Plaats in/op ruimte(s) bovenwoningen
 Locatie kozijnen voorgevel
 Monster 1 en 2
 Aard van materiaal n.v.t.
 Beschadigd n.v.t.
 Bereikbaarheid n.v.t.
 Verweerd n.v.t.
 Geschatte hoeveelheid ca 140m¹
 Bevestigingsmethode gekit
 Geaccrediteerd laboratorium SGI Compliance Environmental Control Zuid
 Accreditatieverklaring NEN-EN-ISO/IEC 17025 registratienummer: L140
 uitgevoerd conform NEN 5896:2003
 Analyse certificaat A223082
 Analyseresultaat <0,1%

Opmerkingen:
 Van materialen waarin het asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere monsters genomen. (Staatscourant 2022 nr. 7453 d.d. 28 maart 2022).

Conclusie:
 De kit is asbestvrij.

asbest inventarisatie en advies



Aanzicht bitumen, monster 3 en 4 en bitumen, in spouwmuren rondom kozijn magazijn

Projectnummer:**M230404****Adres:**

Ziekerstraat 60, 62 en 64 te Nijmegen

De toepassing:

Bron	2
Omschrijving toepassing	bitumen
Plaats in/op ruimte(s)	magazijn
Locatie	in spouwmuren rondom kozijn
Monster	3 en 4
Aard van materiaal	n.v.t.
Beschadigd	n.v.t.
Bereikbaarheid	n.v.t.
Verweerd	n.v.t.
Geschatte hoeveelheid	ca 200m ²
Bevestigingsmethode	ingemetseld
Geaccrediteerd laboratorium	SGL Compliance Environmental Control Zuid Accreditatieverklaring NEN-EN-ISO/IEC 17025 registratienummer: L140 uitgevoerd conform NEN 5896:2003
Analyse certificaat	A223082
Analyseresultaat	beiden <0,1%

Opmerkingen:

Van materialen waarin het asbest niet homogeen aanwezig is, worden meerdere monsters genomen. (Staatscourant 2022 nr. 7453 d.d. 28 maart 2022).

Conclusie:

De bitumen is asbestvrij.

Bijlage overzicht niet asbestverdachte toepassingen:



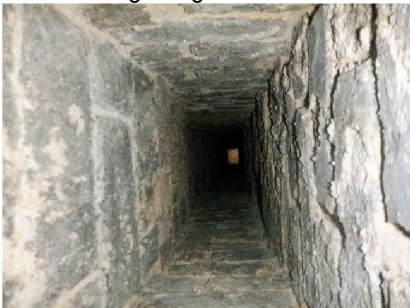
Aanzicht riolering



Aanzicht verloren bekisting en leidingen met isolatie



Aanzicht beglazingskitten en versterken achtergevel bovenwoningen



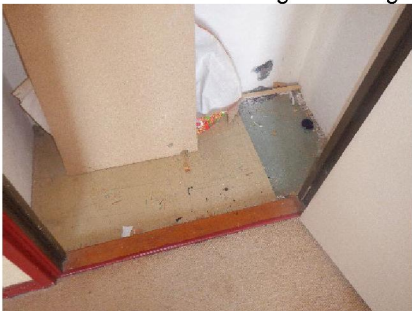
Aanzicht binnenzijde schoorsteenkanalen



Aanzicht riolering



Aanzicht verloren bekisting en leidingen met isolatie



Aanzicht vloeren met afwerkingen



Aanzicht wandtegels gezet in specie



Aanzicht oud leidingwerk en dakkapel



asbest inventarisatie en advies

Bijlage F VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER (I)

Informatief karakter 1.

Algemeen

De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht daar waar het gaat over de aanwezigheid van asbest in zijn bouwwerk/object, dat hij in eigendom / beheer heeft. Deze plicht heeft hij naar de gebruiker van het bouwwerk/object en zij die het bouwwerk/object respectievelijk onderhouden, renoveren, slopen of werkzaamheden erin uitvoeren.

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag. Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

- 1) De eigenaar van een bouwwerk;
- 2) Namens de eigenaar van het bouwwerk: het adviesbureau;
- 3) De gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

- a) De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte omgevingsvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
- b) Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

- 1) De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
- 2) De omgevingsvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/verwijderen;
- 3) De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
- 4) De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
- 5) De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
- 6) De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
- 7) De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
- 8) De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en omgevingsvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005. De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.'

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb. 704 d.d. 16-12-2005 en Stb. 87 d.d. 20-02-2006 Paragraaf 2 – Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b: lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever) beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b: ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever) beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5 Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóór dat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk: De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijdert. Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen. Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbobesluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit.

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

- 1) Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
- 2) Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
- 3) De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
- 5) Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

- 1) De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met i, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 2) Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
- 3) De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 4) Voor zover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
- 5) Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
- 6) De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 – Bouwwerken

Art. 10: Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de omgevingsvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.



asbest

5.1.2e

Bijlage Procescertificaat Asbestinventarisatie



5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e



5.1.2e

Procescertificaat Asbestinventarisatie 07-D070014

5.1.2e B.V.

Adres: 5.1.2e
Telefoonnr: 5.1.2e 7
Contactpersoon: 5.1.2e

Datum uitgifte: 15-08-2022
Vervaldatum: 25-10-2023
Datum eerste uitgifte: 25-10-2006
KvK-nummer: 17202215
e-mail : 5.1.2e

Verklaring van uitgifte

Dit procescertificaat is vastgelegd op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering vastgesteld door 5.1.2e 5.1.2e op 4 februari 2022 in overeenstemming met de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid als bedoeld in de artikelen 4.27 en 4.28 van de Arbeidsomstandighedenregeling ("Certificatieschema") en conform het certificatiereglement, afgegeven door 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e verklaart, dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de certificaathouder uit te voeren proces van inventariseren van aanwezige asbest, asbesthoudende producten en asbest verontreinigd materiaal of asbest verontreinigde constructieonderdelen in een bouwwerk of object, voorafgaand aan het geheel of gedeeltelijk afbreken van bouwwerken en/of objecten, het verwijderen van asbest of het opruimen van asbest na een incident, incl. de oplevering van het asbestinventarisatierapport, wordt uitgevoerd volgens de relevante eisen uit het Certificatieschema.

Wenken voor de afnemer/opdrachtgever

1. De certificaathouder:
 - a. blijft gedurende de looptijd van het procescertificaat voldoen aan de relevante eisen uit het Certificatieschema;
 - b. verleent medewerking aan beoordelingen door de certificerende instelling;
 - c. stuurt een ongeldig geworden procescertificaat terug aan de certificerende instelling, binnen veertien dagen na een getekend verzoek hiertoe; en
 - d. geeft wijzigingen als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van het Certificatieschema door aan de certificerende instelling.

Voor 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e



Asbestinventarisatie

5.1.2e

Voor de geldigheid van dit procescertificaat wordt verwezen naar het SCA Certificaatregister op www.5.1.2e.nl.

Certificerende instelling:	5.1.2e Certification B.V.	Certificaatnummer:	07-D070014
Aanwijzingsbeschikking:	ARBO/P&G/08/14505	SCA-code:	07-D070014.01

Dit procescertificaat bestaat uit een bladzijde.

Nadruk verboden

Blad 1 van 1



Asbestinventarisatie

5.1.2e 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23



D240601571

D240601571

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 13 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van ^{5.1.2e} [redacted] ^{5.1.2e} [redacted], ^{5.1.2e} [redacted] ^{5.1.2e} [redacted] voor het aanpassen uitbreiden van de winkel en uitbreiden en splitsen van 2 bovenwoningen in 6 appartementen op het perceel kadastraal bekend

gemeente NMG00

sectie C

nummer 8073

plaatselijk bekend als Ziekerstraat 60-66 Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.109254.01.

Besluit

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

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

- 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 een bijlage).

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).

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de Gemeente Nijmegen op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u het beste benaderen via <http://bekendmakingen.nijmegen.nl>.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze verleende omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bezwaar

Gedurende zes weken, die ingaan op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, bureau JZ 21, postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

In het bezwaarschrift 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 bezwaar berust;
5. de handtekening.

Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via de website van de Gemeente Nijmegen, onder 'Diensten' → 'Klacht, bezwaar en beroep' → 'Bezwaar maken, beroep instellen'.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift 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 Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift 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: 088 – 361 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, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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, 8 juli 2024

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

5.1.2e [REDACTED], Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Bouwen van een bouwwerk";
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst) "
3. Dossierlijst

Bijlage 1:

Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk"

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

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.

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 beoordeling is als volgt:

◦ Beoordeeld bodemonderzoek:

Verkennend bodemonderzoek Ziekerstraat 60 te Nijmegen, BK ingenieurs, kenmerk JOAD/241156/1.0/PEBA, van 27 maart 2024.

◦ Bodemkwaliteit:

- In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- De grond is maximaal licht verontreinigd;
- Het grondwater zit dieper dan 5 meter beneden maaiveld en is daarom, conform NEN 5740, niet onderzocht.

◦ Conclusie:

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bouw op deze locatie.

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 vigerende bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum - Binnenstad", "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023", "Facetbestemmingsplan Parkeren" alsmede "Facetbestemmingsplan Kamerverhuur". Het plan is in strijd met bestemmingsplannen Nijmegen Centrum – Binnenstad en Facetbestemmingsplan Parkeren en Archeologie 2023. 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.

Uw aangepaste plan is op 20 juni 2024 door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand op basis van de reguliere criteria van bouwsteen 'W4 naoorlogse bebouwing – wederopbouw in de binnenstad' uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. Verder is rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wel geeft zij een aanbeveling mee over de achterzetramen die wij hieronder als opmerking mee geven.

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

Archeologie

Het archeologisch veldonderzoek dient door middel van een Opgraving - variant archeologische begeleiding te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen (documentnummer D240367036) dat door bevoegd gezag van de gemeente Nijmegen is goedgekeurd.

Bouwveiligheidsplan

Ten minste 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 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 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 beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel [8.3, tweede en derde lid](#) Bouwbesluit, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel [8.3, vierde lid](#) Bouwbesluit;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel [8.4, eerste lid](#) Bouwbesluit.

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

Constructie

Gegevens die nog niet zijn ingediend moeten ten minste 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen;
- nader uitgewerkte constructie- en/of werkplaatstekeningen van de bouwconstructie;
- een volledig uitgewerkte rekenkundige onderbouwing (statische berekening) van fase 2;
- een definitief geotechnisch grondonderzoek & een funderingsadvies.

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn ingediend en schriftelijk zijn goedgekeurd.

Brandveiligheid

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

◦ Doorvoeringen door brand-/rookwerende scheidingsconstructies

Eventuele doorvoeringen door brand- en rookwerende scheidingsconstructies mogen de volgens de vergunning bepaalde brand- en rookwerendheid en rookweerstand R_a of R_{200} van de scheidingsconstructie niet nadelig beïnvloeden en dienen brand- en rookwerend en rookdicht 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.

◦ *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 alsmede constructiedelen waarvoor een rookweerstand Ra of R200 is voorgeschreven. Voor zover dit nog niet bij aanvraag van de omgevingsvergunning gebeurd is. 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 of rookweerstand gehaald wordt.

◦ *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 de 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 rookklasse gehaald wordt. Voor zover dit nog niet bij aanvraag van de omgevingsvergunning gebeurd is.

Vierdaagse

Bijzondere voorschriften rond de Vierdaagsefeesten:

1. 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.
2. 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.
3. 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, ^{5.1.2e} via ^{5.1.2e} @nijmegen.nl. Deze contactpersoon/contactpersonen moeten in de vierdaagse week binnen korte tijd reparatiewerkzaamheden kunnen (laten) verrichten indien noodzakelijk.
4. 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.

Wet natuurbescherming (Vleermuizen)

Er zijn tijdens het aanvullend onderzoek geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen. Wel zijn er enkele overvliegende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Door geschikt foerageergebied in de omgeving wordt het projectgebied niet geclassificeerd als essentieel foerageergebied. Een essentiële vliegroute is ook niet waargenomen in het gebied. Gezien de afwezigheid van essentiële verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden binnen het projectgebied, wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op vleermuizen te verwachten zijn als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Hierdoor is er geen ontheffing op de Wet natuurbescherming vereist voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Op grond van de Wet Natuurbescherming 2017 is er altijd een zorgplicht van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Onttrekken en lozen van grondwater

Bij het bouwen beneden de grondwaterstand (bijvoorbeeld bij kelders) dient meestal het grondwater door middel van een bronbemaling tijdelijk verlaagd te worden. Als dit voor uw plan van toepassing is, dan kan het zijn dat u een watervergunning moet aanvragen of een watermelding moet doen.

Bij het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u aan de hand van de vergunningcheck snel te weten komen of voor uw plan een watervergunning nodig is of een watermelding gedaan moet worden. Voor meer informatie, zie: www.gelderland.nl <> milieu, klimaat en water <> water <> water onttrekken, telefoon: (026) 359 99 99 of e-mail: provincieloket@gelderland.nl.

Beeldkwaliteit (Achterzetramen)

Als aanbeveling geeft de Adviescommissie Omgevingskwaliteit mee om te onderzoeken of de achterzetramen subtieler (minder grof) uit kunnen worden gevoerd, of dat er bijvoorbeeld monumentenglas in de bestaande stalen profielen kan worden geplaatst, zodat een achterzetraam achterwege kan blijven.

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 onder andere 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 1.25: 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 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding*

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

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 website van de gemeente Nijmegen (<https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/>).

Gebruiksmelding voor de activiteit "Bouwwerk brandveilig gebruiken"

Indien er meer dan 50 personen samenkomen in de winkelfunctie is hiervoor een (nieuwe) gebruiksmelding vereist. Dit op grond van artikel 6.6, 6.7 en 6.9 van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat van kracht wordt voor dit bouwwerk als het gewijzigde gebruik van de winkelfunctie begint. De gebruiksmelding dient geheel te voldoen aan de indieningsvereisten uit artikel 6.8 van dit besluit. De gebruiksmelding moet ten minste 4 weken vóór de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet u doen via het Omgevingsloket.

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 civielrecht (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,

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

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

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 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:

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. 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 de bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum – Binnenstad", "Facetbestemmingsplan Parkeren" en "Facetbestemmingsplan kamerverhuur" en "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum in bestemming "Gemengd"

In de bestemming "Gemengd – 3" zijn verschillende bouw-/gothoogtes opgenomen. In het voorste gedeelte -rechts vanuit de weg gezien- is de bouw-/gothoogte 13/10m. De gothoogte wordt bepaald aan de voorzijde. De dakkapellen worden niet gezien als ondergeschikte bouwwerken omdat de bovenzijde minder dan 0,5 van de nok zit. De gothoogte wordt dan ook 10,8. Dit is 0,8m te hoog.

Het traphuis komt voor een gedeelte in het achterste gedeelte waar een bouw-/gothoogte geldt van 5m. Het traphuis heeft een hoogte van 11,1m. Het traphuis wordt in dit gedeelte 6,1m te hoog.

Het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023"

Voor het in procedure zijnde bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023", geldt er in eerste instantie een bouwverbod.

Het "Facetbestemmingsplan Parkeren"

Voor het "Facetbestemmingsplan Parkeren" is er een beoordeling nodig van de adviseur Parkeren.

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

Het bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum in bestemming "Gemengd"

Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid inzetbaar. In het beginsel is er wel een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid inzetbaar volgens artikel 4, lid 4 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit is ter beoordeling adviseur stedenbouw.

Het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023"

Om te kijken of er van het bouwverbod afgeweken kan worden, is er advies nodig van de archeoloog.

Het "Facetbestemmingsplan Parkeren"

Om te kijken of er voldaan wordt aan het "Facetbestemmingsplan Parkeren", is er advies nodig van de adviseur parkeren.

Motivering om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen

Het bestemmingsplannen "Nijmegen Centrum in bestemming "Gemengd"

De adviseur Stedenbouw heeft het volgende advies gegeven:

◦ Inleiding en planbeschrijving

De aanvraag omvat het uitbreiden en aanpassen van de winkel en het uitbreiden en splitsen van 2 bovenwoningen in 6 appartementen. Aan de voorzijde worden 2 dakkapellen toegevoegd, aan de achterzijde wordt op de verdieping aangebouwd/opgebouwd en een los trappenhuis toegevoegd.

De aanvraag is op meerdere punten strijdig met het bestemmingsplan:

Aan de voorzijde zijn de dakkapellen strijdig. In het voorste gedeelte -rechts vanuit de weg gezien- is de bouw-/gothoogte 13/10m. De gothoogte wordt bepaald aan de voorzijde. De dakkapellen worden niet gezien als ondergeschikte bouwwerken omdat de bovenzijde minder dan 0,5 van de nok zit. De gothoogte wordt dan ook 10,8. Dit is 0,8m te hoog. Aan de achterzijde komt het traphuis voor een gedeelte in het achterste gedeelte waar een bouw-/gothoogte geldt van 5m. Het traphuis heeft een hoogte van 11,1m. Het traphuis wordt in dit gedeelte 6,1m te hoog.

In beginsel is een buitenplanse afwijking o.g.v. art. 4, lid 4 Bijlage II Bor inzetbaar.

◦ Beoordeling

Als stedenbouwkundige toetsen we primair aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de daaraan grenzende gevels, daken en oppervlaktes.

Aan de voorzijde worden twee kleine dakkapellen voorgesteld. Qua maat vinden we deze aanvoelen als ondergeschikte bouwdelen. De breedte komt voort uit onderliggende ramen. Aan de achterzijde krijgt de bovenste verdieping een dakopbouw en wordt aan de buitenzijde een trappenhuis voorgesteld. De dakopbouw past binnen het bestemmingsplan, het trappenhuis niet.

Het losse trappenhuis wordt achter de achtergevel geplaatst met een dichte gevel en opkomend groen. Het trappenhuis is een extra toevoeging op het open dakenlandschap. Belangrijk vinden we dat het trappenhuis wordt uitgevoerd met groene gevels door optrekkend groen of dat het meer transparant moet zijn (glazen toren). Indien deze wordt uitgevoerd met groene gevels dient een irrigatiesysteem te worden toegepast, zodat de groene gevels ook daadwerkelijk groen worden en blijven.

◦ Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit de afdeling Stedenbouw de bouwplannen onder bovenstaande voorwaarden akkoord zijn.

Het "Facetbestemmingsplan Archeologie 2023"

De archeoloog heeft het volgende advies gegeven:

Akkoord wat betreft archeologie, op voorwaarde dat het archeologisch veldonderzoek d.m.v. een Opgraving - variant archeologische begeleiding wordt uitgevoerd conform het Programma van Eisen dat d.d. 15-4-2024 door bevoegd gezag (gemeente Nijmegen) is goedgekeurd

Het "Facetbestemmingsplan Parkeren"

De adviseur parkeren heeft het volgende advies gegeven:

Berekeningen:

1. Algemene berekening

Aantal parkeerplaatsen in bestaande situatie:

Voor de winkel is in de algemene berekening uitgegaan van de norm voor centrumfuncties. De bestaande bovenwoningen zijn dure huur appartementen. Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen (zie berekening) bedraagt 34,7. Wat betreft de centrumfuncties is het geldende beleid dat het bezoekersaandeel niet in mindering mag worden gebracht. Wat de woonfuncties betreft is het beleid ten aanzien van de binnenstad dat er niet hoeft te worden voldaan aan de parkeernorm voor bezoekers: deze kunnen terecht in de openbare parkeergelegenheden. De parkeervraag zonder bezoekersparkeren voor bewoners bedraagt 34,2 parkeerplaatsen (34,7 - 0,5), afgerond 35 parkeerplaatsen.

Aantal parkeerplaatsen in nieuwe situatie:

Voor de winkel is uitgegaan van de norm voor centrumfuncties. Wat betreft de woningen is gerekend met 4 middeldure appartementen, en twee kleine eenkamerwoningen <50m² GO). Het totaal benodigd aantal parkeerplaatsen (zie berekening) bedraagt 34,7. De parkeervraag zonder bezoekersparkeren voor bewoners bedraagt 33,2 (34,7 - 1,5), afgerond 34 parkeerplaatsen.

2. Berekening dubbelgebruik

De gemeente Nijmegen vraagt in haar huidige beleid om het verschil tussen bestaand en nieuw te bepalen door middel van aanwezigheidspercentages gedurende de week. Er is daarom een 2e berekening gemaakt voor het dubbelgebruik.

Aantal parkeerplaatsen in bestaande situatie:

Voor de winkel is in de dubbelgebruik berekening uitgegaan van de norm voor detailhandel. Voor de appartementen is uitgegaan van de norm voor woningen. Hierbij is het aandeel bezoekersparkeren wel weergegeven in de berekening, maar niet meegenomen vanwege bovengenoemd beleid. Flow Architecten Nijmegen 1/2 Verbouwing Ziekerstraat 60-64 Nijmegen 2016.11

Uit de berekening dubbelgebruik blijkt dat de parkeervraag zonder bezoekersparkeren maximaal 33,7 plaatsen bedraagt (zaterdagmiddag), afgerond 34 parkeerplaatsen.

Aantal parkeerplaatsen in nieuwe situatie:

Uit de berekening dubbelgebruik blijkt dat de maximale vraag zonder bezoekersparkeren 32,6 plaatsen bedraagt (zaterdagmiddag), afgerond 33 parkeerplaatsen. Verschil tussen bestaand en nieuw: In de bestaande situatie zijn er geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Deze worden verondersteld in de openbare ruimte te zijn opgelost.

Wanneer uitgegaan wordt van de algemene berekening neemt de parkeervraag licht af (-1 parkeerplaatsen). In deze situatie wordt het dubbelgebruik per dagdeel vergeleken.

Het blijkt dat de parkeerdruk op het drukste moment licht afneemt (zaterdagmiddag), en op andere momenten licht toeneemt. De grootste toename is te zien tijdens werkdag nachten en bedraagt dan 0,5 parkeerplaats.

Parkeereis: Er is een parkeertekort van 0,5 parkeerplaats die we niet op eigen terrein kunnen voorzien. Voor deze toename kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voor kleine eenpersoonswoningen (artikel 5 parkeerbeleid gemeente Nijmegen). Per niet gerealiseerde parkeerplaats moeten minimaal 2 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze worden gerealiseerd in de gezamenlijke fietsenberging in de kelder. Dit komt bovenop de verplichte berging volgens het Bouwbesluit (1,5m² per kleine eenpersoonswoning in een gezamenlijke bergruimte). Bewoners van de betreffende woningen hebben geen recht op een parkeervergunning, en ze komen ook niet in aanmerking voor een abonnement op een van de openbare parkeergarages.

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 hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften:

Trappenhuis

Het trappenhuis wordt uitgevoerd met groene gevels door optrekkend groen. Hiervoor dient een irrigatiesysteem te worden toegepast, zodat de groene gevels ook daadwerkelijk groen worden en blijven.

Archeologie

Het archeologisch veldonderzoek dient door middel van een Opgraving - variant archeologische begeleiding te worden uitgevoerd conform het Programma van Eisen (documentnummer D240367036) dat door bevoegd gezag van de gemeente Nijmegen is goedgekeurd.

Parkeren

Bewoners van de betreffende woningen hebben geen recht op een parkeervergunning, en ze komen ook niet in aanmerking voor een abonnement op een van de openbare parkeergarages.

Algemene opmerkingen

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

Bijlage 3:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:02-07-2024)

Betreft dossier:

W.Z23.109254.01 Ziekerstraat 60-66 Nijmegen - aanpassen en uitbreiden winkel - uitbreiden en splitsen van 2 bovenwoningen in 6 appartementen

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D231187931	13/12/2023	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D240321134	04/04/2024	2016.11_zie_D01-03_sit
D240321159	04/04/2024	2016.11_zie_D02-03_bs_plat
D240517995	04/06/2024	2016.11 zie D03-04 bs plat
D240517996	04/06/2024	2016.11 zie D04-04 bs drsn-gevels
D240321140	04/04/2024	2016.11_zie_D05-03_nw_kldr_bgg
D240517997	04/06/2024	2016.11 zie D06-04 nw 1e 2e
D240517998	04/06/2024	2016.11 zie D07-04 nw 3e dak
D240517999	04/06/2024	2016.11 zie D08-04 nw drsn-gevels
D240518000	04/06/2024	2016.11 zie D09-04 details (19 bladen)
D240321138	04/04/2024	2016.11_zie_D14-03_Ventilatie
D240321141	04/04/2024	2016.11_zie_D12-03_Oppervlakten
D240321152	04/04/2024	2016.11_zie_D10-03_Riool
D240518001	04/06/2024	2016.11 zie D11-04 Riool
D240518002	04/06/2024	2016.11 zie D13-04 Oppervlakten
D240518003	04/06/2024	2016.11 zie D15-04 Ventilatie
D240518004	04/06/2024	2016.11 zie D16-04 spui - daglicht
D240321147	04/04/2024	10473N01c-brandoverslag-240325
D231187906	13/12/2023	P05101 Rapportage Aanvullend Soortenonderzoek Ziekerstraat te Nijmegen

D240170731	21/02/2024	2016.11 zie parkeerbalans toelichting-02
D240170732	21/02/2024	2016.11 zie parkeerbalansberekening-02
D240296187	28/03/2024	241369 Rapport VO Ziekerstraat 60 te Nijmegen def 1.0 20240327
D240367036	16/04/2024	2024.05 - PvE Archeologisch onderzoek Ziekerstraat 60 - P06756 GRA AR D
D240517992	04/06/2024	16173A.02b Berekening 2024-06-04
D231187926	13/12/2023	16173A 53-01 a 11-12-2023 Kelderoverzicht Nieuw
D240321135	04/04/2024	16173A_51-05_a_04-04-2024_Doorsnedes_-_Bestaand
D240321136	04/04/2024	16173A_51-02_20-07-2023_1e_verdiepings- _en_dakoverzicht_achterzijde_Bestaand
D240321137	04/04/2024	16173A_53-02_b_02-04- 2024_Begane_grondvloer_en_verdiepingsvloer_overzicht_Nieuw
D240321144	04/04/2024	16173A_51-01_20-07-2023_Kelderoverzicht_-_Bestaand
D240321154	04/04/2024	16173A_52-02_20-07-2023_1e_verdiepings- _en_dakoverzicht_achterzijde_Slopen
D240321157	04/04/2024	16173A_51-03_a_04-04-2024_2e_en_3e_verdiepings_overzichten_-_ _Bestaand
D240321158	04/04/2024	16173A_52-03_a_04-04-2024_2e_en_3e_verdiepings_overzichten_-_ _Slopen
D240321161	04/04/2024	16173A_52-01_20-07-2023_Kelderoverzicht_-_Slopen
D240321162	04/04/2024	16173A_52-04_a_04-04-2024_Doorsnedes_-_Slopen
D240517993	04/06/2024	16173A 53-04 d 04-06-2024 Doorsnedes - Nieuw
D240517994	04/06/2024	16173A 53-03 e 04-06-2024 2e en 3e verdieping overzichten en dakconstructie - Nieuw

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 6