

**MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN**

ALGEMEEN	Gevelopeningen inbraakwerend uitvoeren (klasse 2, cf. politiekurmerk Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen in een uitwendige scheldingconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087 bereikbaar zijn, moeten bepaald worden in badkamer en toilet.	Noodverlichtingsinstallatie cf. NEN 1835 is niet verplicht, uitvoering is aan de opdrachtgever.	Doornede afmetingen van funderingen, bouwmuren, balken, vloeren, spanten en wapeningspecificaties cf. tekening en berekening constructie en/of leverancier. Dataseries noodoverstorten en stabiliteitsvoorzieningen cf. opgave constructeur Toetsingadvies Bouwbesluit 2012; verbouw (gedeelte) met als rechsens verken nivo bestaande bouw
Vochtwering cf. NEN 2778 voor uitwendige constructieonderdelen en inwendige constructieonderdelen in badkamer en toilet.		Doorvalbeveiliging hekvb, balustrade, cf. BB2012 art. 2.3. b.k. Balustrade 800-vl.	
Veiligheids glas cf. NEN 3569.			

BRANDVEILIGHEID	Geheel is één woonfunctie met woonruimten voor kamergewijze verhuur uitgevoerd als één brandcompartiment met twee beschermde subbrandcompartimenten. Voorts is de stallingruimte voor fietsen op de begane grond gezamenlijk een brandcompartiment en tevens een subbrandcompartiment.	Brandscheidingsdienen te voldoen aan de brandwerendheid conform NEN6069 en de hierbij gestelde criteria. Hierin zijn de volgende beoordelingscriteria opgenomen: beswijken (R), vlamdichtheid (E), temperatuur (I) en warmtestraling (W).	Een zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen tenminste aan brandklasse D <sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, D <sub>1</sub> voor pipisolatie* en rookklasse S2, S1 <sub>N</sub> voor beloopbaar vlak, S2 voor pipisolatie* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D <sub>2</sub> en rookklasse S2 <sub>ca</sub> overeenkomstig NEN-EN 13501-6. In afwijking hierop is deze van (extra) beschermde vluchttrouwen en van binnenzijde lftschacht brandklasse B <sub>ca</sub> voor beloopbaar vlak, B <sub>1</sub> voor pipisolatie* S2 <sub>ca</sub> voor elektrische leidingen* en rookklasse S2, S1 <sub>N</sub> voor beloopbaar vlak, S1 voor pipisolatie* en S <sub>1ca</sub> voor elektrische leidingen*.
Brandscheidingsdienen te voldoen 30min. WBD90 cf. NEN6069			
Brandscheidingsdienen te voldoen 60min. WBD90 cf. NEN6069			
Zelfsluitende deur			
Deur, luik of raamconstructie brandwerend beschouwd van zijde met kruis			
PS = te openen zonder gebruikmaking van sleutel/los voorwerp en v.v. paneelsturing			
S = te openen in vluchttrouwe zonder loss hulpmiddelen			
Sn = te openen door lichte druk of sluiting conform NEN-EN179			
Sn <sup>1</sup> = niet ioniserende rookmelder conform NEN2565 (onderling gekoppeld, het getal geeft aan welke rookmelder met elkaar gekoppeld zijn, 1 gekoppeld met 1, 2 gekoppeld met 2, etc.)			
IT = draagbaar blustoestel = schuimsluizer slag			
IT-3 = aansluitkoppeling droge blusleiding			
BC 01 = brandcompartimentering			
EBV = extra beschermde vluchttrouwe			
70P = max. aantal personen			
VI = vluchttrouwe			
VA = vluchtweg aanduiding			

AKOESTISCHE ISOLATIE	VENTILATIE - SPUICAPACITEIT	ELECTRA	RIOLERING
Bescherming tegen geluid van buiten en geluidoverdracht tussen ruimten cf. NEN 5077	Ventilatie-spuicapaciteit-eisen cf. NEN 1087 en BB 2012 rechten verkeren niveau minimale eis bestaande bouw, bouwbesluit rapportage en tekening D21 t/m D23	Nieuwe elektrische installatie cf. NEN 1010 en ter goedkeuring plaatselijk Nutsbedrijf	Principe riolering cf. NEN 2151 / NTR 3216
Installatiegeluid van de woning-gebouwen installaties cf. NEN 3215	Meterruimte cf. NEN 2768 en 2778	Meterruimte cf. NEN 2768 en 2778	Binnenriolering cf. NEN 3216
geluidswering >24dB	Bestaande centrale meterkast hergebruiken/verplaatsen als centrale hoofdmeterkast kamer K01 t/m K24, centrale meterkast gang 1e verd.		
THERMISCHE ISOLATIE	DAGLICHT	VERLICHTING	WARM WATER
Warmteverstand scheidingsconstructie. Daglicht cf. NEN 2057 en bouwbesluit rapportage	Een verblifruimte van een kantoor- en/of bijeenkomstfunctie en een ruimte waarvoor een beschermde (vlucht-)route wordt heeft een verblifruimte die een op een vloer, traveleek of hellingbaan gemeten sterkte kan geven van >1lux	Warm watervoorziening d.m.v. elektrisch doorstroomtoestel v.o.l.	VERWARMING
verkeren niveau 1,4m <sup>2</sup> KW			Apparatenverwarmen d.m.v. elektrische radiatoren v.o.l.
U-waarde glas < 2,2 W/m <sup>2</sup> K			
warmteverstand volgens NTA 8800			

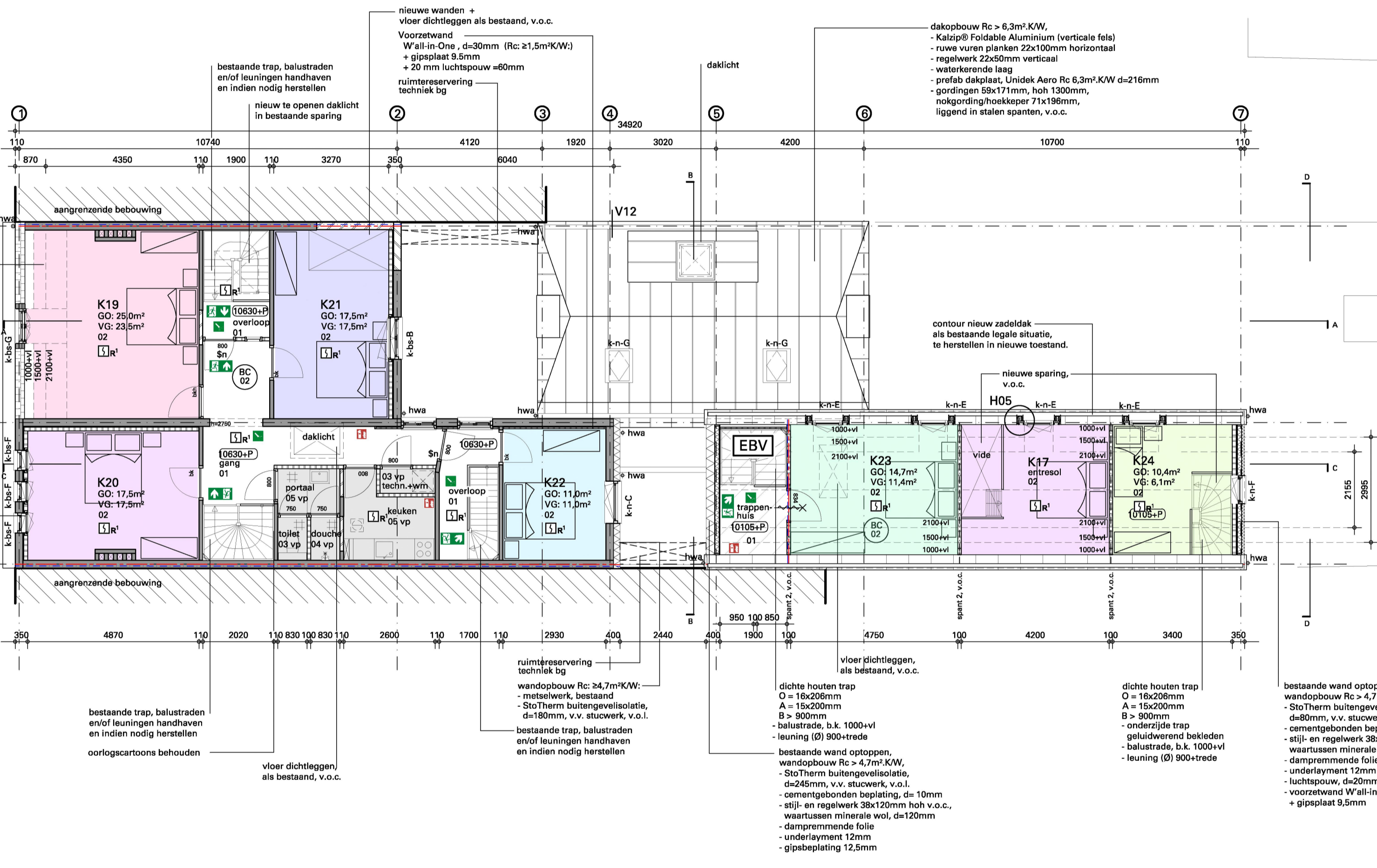
KLEUREN EN MATERIALEN	trapleuning/balustrade bestaand (binnen)	= hout restaureren, nieuwe houten toevoegingen als bestaand, kleur wit, RAL 9001
voorgevel + hellend dak	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= houten balusters en leuning kleur wit, RAL 9001
metalselwerk bestaand	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
metalselwerk nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
hellende daken nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
dekkapellen nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
boelboorden	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
kozijnen bestaand	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
kozijnen nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
draaiende delen nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001
deuren nieuw	trapleuning/balustrade nieuw (binnen)	= hout, kleur, wit, RAL 9001

SYMBOLEN	AFKORTINGEN
•• = dubbel glas	hwa = hemelwaterafvoer
• = enkel glas	wm = wasmachine
••• = enkel glas + voorzetraam	dr = wasdroger
•••• = glas in lood	cv = centrale verwarming
••••• = glas in lood + voorzetraam	mv = mechanische ventilatie
•••••• = kozijn dichtzet	o.g. = of gelijk
••••••• = glas niet waarmeembaar	v.o.c. = volgens opgave constructeur
•••••••• = vloerwerk behouden	v.o.l. = volgens opgave leverancier
••••••••• = vloerwerk behouden	v.o.l. = volgens opgave installateur
•••••••••• = aandiuiding entree	v.o.a. = volgens opgave adviseur

RUIMTE NUMMERS + BOUWBSLUITBENAMING	LEGENDA ARCKERINGEN
01 Verkeersruimte	05 = bestaand
02 Verblifruimte	06 = lichte scheidingswand
03 Toiletruimte	07 Buitenruimte
04 Badruimte	08 = W'all-in-One, d=110mm
	09 = W'all-in-One, d=40mm

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	GETEKEND DATUM STATUS
Bouwbesluit 2012	CR - HR 14-12-2022 concept
Politiekurmerk	CR - HR 19-01-2023 definitief
Het pand is aangesloten op de gas- water- electr. voorz., akmade op het gemeente riool.	CR - HR 15-09-2023 wijz. A
De constructieberekeningen en -tekeningen worden gemaakt door een nader te bepalen constructiebureau	CR - HR 05-01-2024 wijz. B
	CR - HR 31-01-2024 wijz. C

Werk	Verbouw Molenstraat 53 & Viaamsegas 6-12	Blad	D14-05	5.1.2e
Oprichtingsjaar	2021	Datum	31-01-2024	
Onderwerp	Plattegrond derde verdieping nieuw	Schaal	1 à 100	
		Formaat	A1	

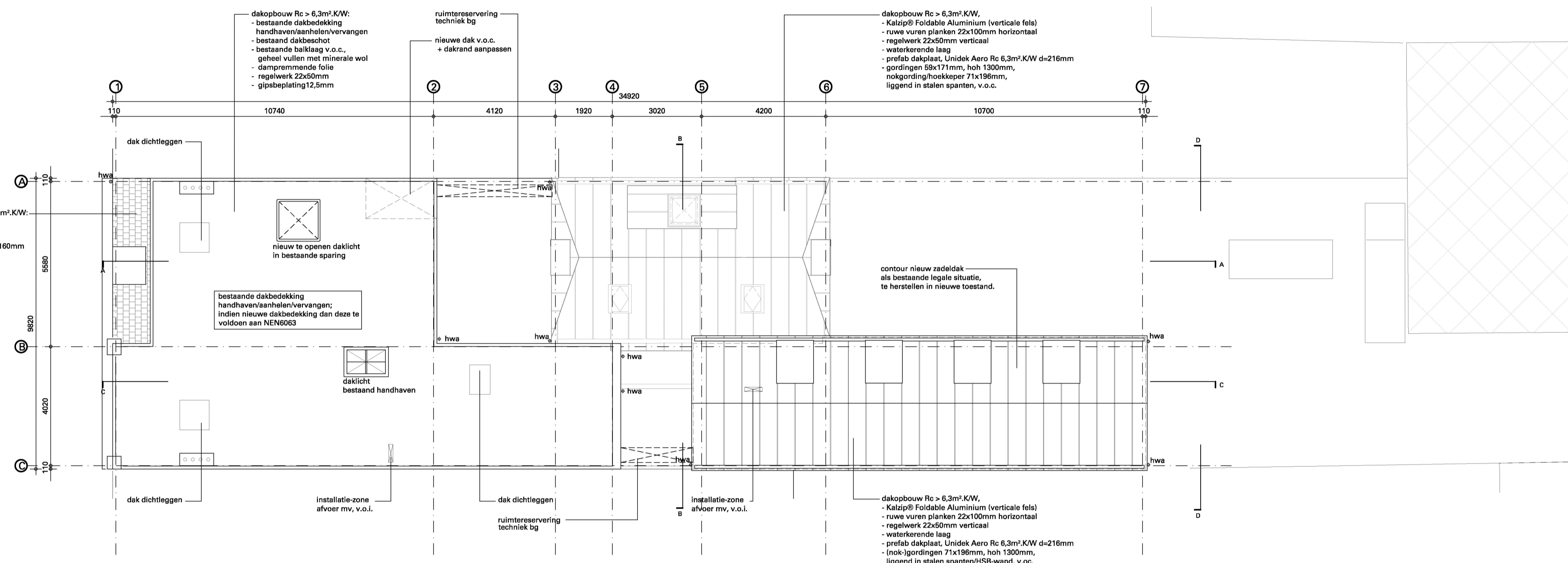
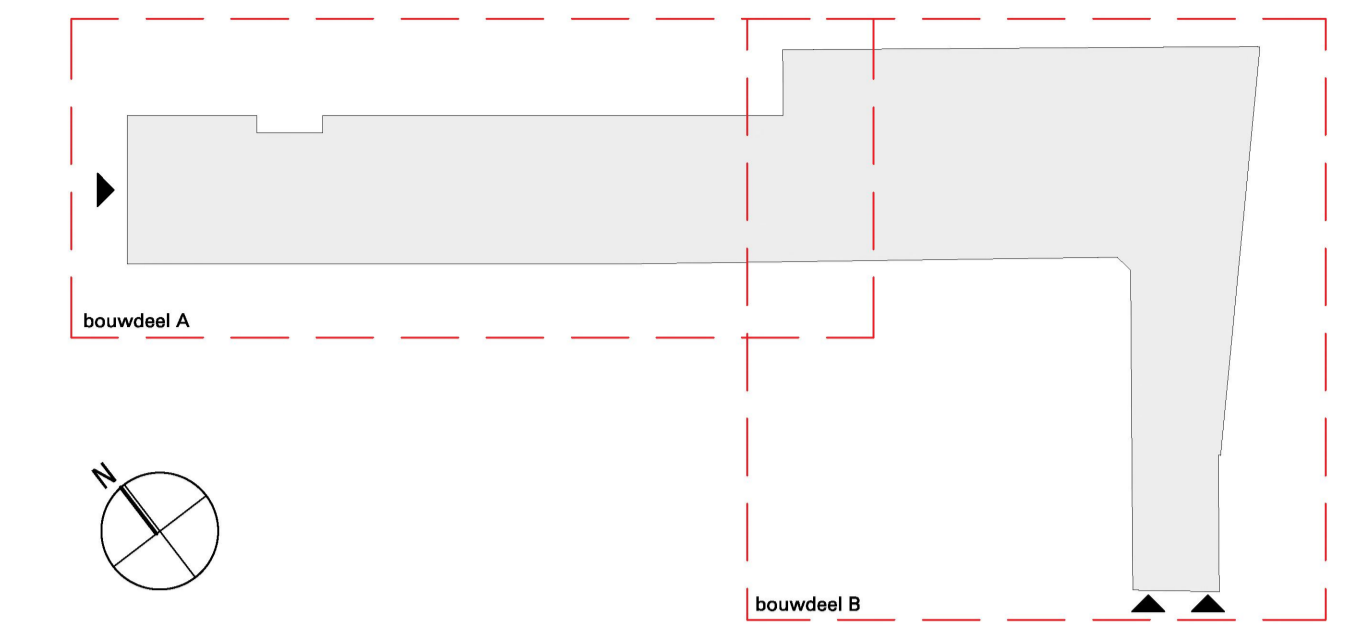


Plattegrond derde verdieping (bouwdeel A) nieuw

# 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



Plattegrond dakoverzicht (bouwdeel A) nieuw

**MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN**

ALGEMEEN	Gevelopeningen inbraakwerend uitvoeren (klasse 2), cf. politiekeurmerk Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige schelingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087 bereikbaar zijn, moeten bepaald openingen <200mm.	Noodverlichtingsinstallatie cf. NEN 1835 is niet verplicht, uitvoering is aan de opdrachtgever.	Doornede afmetingen van funderingen, bouwmuren, balken, vloeren, spanten en wapeningspecificaties cf. tekening en berekening constructie of leverancier. Diverse noodoverstorten en stabiliteitsvoorzieningen cf. opgave constructeur Toetsingskader Bouwbesluit 2012; verbouw (gedeelte) met als rechtsen verkregen nivo bestaande bouw
Vochtwering cf. NEN 2778 voor uitwendige constructieonderdelen en inwendige constructieonderdelen in badkamer en toilet.			
Veiligheids glas cf. NEN 3569.			

**BRANDVEILIGHEID**

<ul style="list-style-type: none"> <li>— = brandseparatie tenminste 30min. WBDOO cf. NEN6069</li> <li>- - - = brandseparatie tenminste 60min. WBDOO cf. NEN6069</li> <li>~ ~ ~ = zelfsluitende deur</li> <li>X = deur, luik of raamconstructie brandwerend beschouwd van zijde met kruis</li> <li>PS = te openen zonder gebruikmaking van sleutel/los voorwerp en v.v. isolatie, Kootherm K12, d=160mm</li> <li>\$ = te openen in vluchtroute zonder loss hulpmiddelen</li> <li>\$n = te openen door fichte druk of sluiting conform NEN-EN179</li> <li>[R] = niet ioniserende rookmelder conform NEN2565 (onderling gekoppeld, het getal geeft aan welke rookmelder met elkaar gekoppeld zijn, 1 gekoppeld met 1, 2 gekoppeld met 2, etc.)</li> <li>[R] = dragbaar blustoestel + schuimbuiser slag</li> <li>[R] = aansluitkoppeling droge blusleiding</li> <li>[BC 01] = brandcompartimentering</li> <li>[EBV] = extra beschermde vluchtroute</li> <li>[70P] = max. aantal personen</li> <li>[V] = vluchtroute</li> <li>[A] = vluchtweg aanduiding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= R200 conform NEN6075</li> <li>= ruimte voorzien van verlichtingsinstallatie die een verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux</li> <li>Geheel is één woonfunctie met woonruimten voor kamergewijze verhuur uitgevoerd als één brandcompartiment met twee beschermde subbrandcompartimenten. Voorts is de stallingruimte voor fietsen op de begane grond gezamenlijk een brandcompartiment en tevens een subbrandcompartiment.</li> <li>Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave constructeur. Bij brand in een brandcompartiment bezwijken de aangrenzende bouwconstructies in een ander brandcompartiment niet gedurende tenminste 30min. (rechts verkregen niveau)</li> <li>Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert bezwikt niet binnen 30 minuten bij brand in een (sub)brandcompartiment waarin de vluchtroute niet ligt.</li> <li>Bouwconstructies welke bij brand leidt tot bezwijken van de betreffende brandseparatie moet dezelfde mate van brandwerendheid m.b.t. bezwijken als de betreffende scheiding.</li> <li>Rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtings- en product-eisen cf. NEN 2565, per woonfunctie &amp; woonruimte onderling gekoppeld te zijn en aangesloten te zijn op het elektriciteitsnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandseparaties dienen te voldoen aan de brandwerendheid conform NEN6069 en de hierbij gestelde criteria. Hierin zijn de volgende beoordelingscriteria opgenomen: bezwijken (R), vlamdichtheid (E), temperatuur (I) en warmtestraling (W).</li> <li>Voorzieningen in brandseparatie ingevolge doorbreken zijn gelijk aan de brandwerendheid van de scheiding. Uitgevoerd conform publicatie ISSO/SBR brandveilige doorvoeren art. 809.07 mei 2014.</li> <li>Inwendige brandseparaties naar aangrenzende bouwdeelen uit te voeren met een weerstand rookdoorgang van R200 conform NEN6075.</li> <li>Schachten: 60 min. brandwerend</li> <li>Materialen toegepast in koker, schacht of kanaal voldoet aan brandklasse A2 overeenkomstig NEN-EN 13501-1. De bovenzijde van (nieuw) dak wordt niet brandgevaarlijk uitgevoerd overeenkomstig NEN 6063.</li> <li>Voorzieningen voor afvoer van rook zijn overeenkomstig NEN 6062.</li> <li>Van de hiernaast gestelde klassen hoeft van het totale oppervlakte van een ruimte ten hoogste 5% niet te voldoen aan de gestelde brandklasse en voor een ruimte, geen beschermde vluchtroute zijnde, hoeft 10% niet aan de gestelde rookklasse te voldoen. Voorts dienen de geveldeelen, uitgezonderd gevelopeningen, van brandcompartimenten te voldoen aan brandklasse B ter voorkoming van brandoverslag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, D<sub>1</sub> voor pipisolatie* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> en rookklasse S<sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, S<sub>1</sub> voor pipisolatie* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> en rookklasse S<sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, S<sub>1</sub> voor pipisolatie* en S<sub>1ca</sub> voor elektrische leidingen*.</li> <li>Een zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, D<sub>1</sub> voor pipisolatie* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse C<sub>2</sub> voor beloopbaar vlak, C<sub>1</sub> voor pipisolatie* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* en B vanaf het aansluitpunt terziet tot een hoogte van ten minste 2,5 meter en vanaf 13 meter.</li> <li>* nvt indien afgewerkt in wanden en/of andere constructie onderdelen en daardoor niet direct grenzend aan binnen- of buitenlucht.</li> </ul>
--	--	--	--

<b>AKOESTISCHE ISOLATIE</b>	<b>VENTILATIE - SPUICAPACITEIT</b>	<b>ELECTRA</b>	<b>RIOLERING</b>
Bescherming tegen geluid van buiten en geluidwering tussen ruimten cf. NEN 5077	Ventilatie-spui capaciteit-eisen cf. NEN 1087 en BB 2012 rechts verkregen niveau minimale eis bestaande bouw, bouwbesluit rapportage en tekening D21 t/m D23	Nieuwe elektrische installatie cf. NEN 1010 en ter goedkeuring plaatselijk Nutsbedrijf	Principe riolering cf. NEN 2215 / NTR 3216
Installatiegeluid van de woning-gebonden installaties cf. NEN 3215	MV-box boven verlaagd plafond	Meterruimte cf. NEN 2768 en 2778	Binnenriolering cf. NEN 3215
= geluidwering >24dB		Bestaande centrale meterkast hergebruiken/aanpassen als kamer K01 t/m K24, centrale verdeelkast gang 1e verd.	
<b>THERMISCHE ISOLATIE</b>	<b>DAGLICHT</b>	<b>VERLICHTING</b>	<b>WARM WATER</b>
Warmteweerstand schelingsconstr.: daglicht cf. NEN 2057 en bouwbesluit rapportage		Een verblijfsruimte van een kantoor- en/of bijeenkomstfunctie en een ruimte waardoor een beschermde (vlucht-)route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, trap of hellingbaan gemeten sterkte kan geven van >1lux	Warm watervoorziening d.m.v. elektrisch doorstroomtoestel v.o.l.
U-waarde glas < 2.2 W/m²K warmteweerstand volgens NTA 8800			Apparatenverwarmen d.m.v. elektrische radiatoren v.o.l.

KLEUREN EN MATERIALEN		AFKORTINGEN	
voorgevel + hellend dak	= geheel handhaven als bestaand-ongewijzigd	hwa	= hemelwaterafvoer
metalwerk bestaand	= geheel handhaven als bestaand-ongewijzigd	wn	= wand
stuwwerk	= ST0 kleur grijs 1620	dr	= wasdroger
hellende daken nieuw	= zinken fela	cv	= centrale verwarming
dakoppellen nieuw	= zinken fela	mv	= mechanische ventilatie
boelboorden	= hout, kleur wit, RAL 9001	v.o.c.	= of gelijk
kozijnen bestaand	= geheel handhaven als bestaand-ongewijzigd	v.o.c.	= volgens opgave constructeur
dr. delen/deuren bestaand	= geheel handhaven als bestaand-ongewijzigd	v.o.l.	= volgens opgave leverancier
kozijnen nieuw	= kunststof, wit RAL 9001, K-vision cube-city	v.o.l.	= volgens opgave installateur
draaiende delen nieuw	= kunststof, wit RAL 9001, K-vision cube-city	v.o.a.	= volgens opgave adviseur
deuren nieuw	= hout, kleur wit, RAL 9001		

<b>SYMBOLEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•• = dubbel glas</li> <li>• = enkel glas</li> <li>o = glas in lood + voorzetraam</li> <li>o = glas in lood + voorzetraam</li> <li>o = kozijn dichtzet</li> <li>o = glas niet waarmeembaar</li> <li>o = plafond behouden</li> <li>o = vloerwerking behouden</li> <li>o = aanduiding entree</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o = deur met dagmaat in mm</li> <li>o = bestaand kozijn + herstellen/aanpassen</li> <li>o = bestaand kozijn + deur, hergebruikt</li> </ul>	<b>AFKORTINGEN</b>
<b>RUIMTE NUMMERS + BOUWBESLUITBENAMING</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>01 Verkeersruimte</li> <li>02 Verblifruimte</li> <li>03 Toiletruimte</li> <li>04 Badruimte</li> <li>05 Onbepaalde ruimte</li> <li>06 Meterruimte</li> <li>07 Buiterruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o = bestaand</li> <li>o = lichte scheidingwand</li> <li>o = isolatie</li> <li>o = W'all-in-One, d=110mm</li> <li>o = W'all-in-One, d=40mm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o = beton</li> <li>o = metalwerk</li> <li>o = tegelwerk</li> </ul>

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN		GETEKENDATUM STATUS	
Bouwbesluit 2012	Politiekeurmerk	CR - HR	14-12-2022 concept
Het pand is aangesloten op de gas- water- electr. voorz., akmade op het gemeente riool.	De constructieberekeningen en -tekeningen worden gemaakt door een naar te bepalen constructiebureau	CR - HR	19-01-2023 definitief
		CR - HR	15-09-2023 wijz. A
		CR - HR	05-01-2024 wijz. B
		CR - HR	31-01-2024 wijz. C

Werk	Verbouw Molenstraat 53 & Viaamsegas 6-12	Blad	D15-05
Opdrachtgever	1.2e	Datum	31-01-2024
Onderwerp	Plattegrond dakoverzicht nieuw	Schaal	1 à 100
		Formaat	A1

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

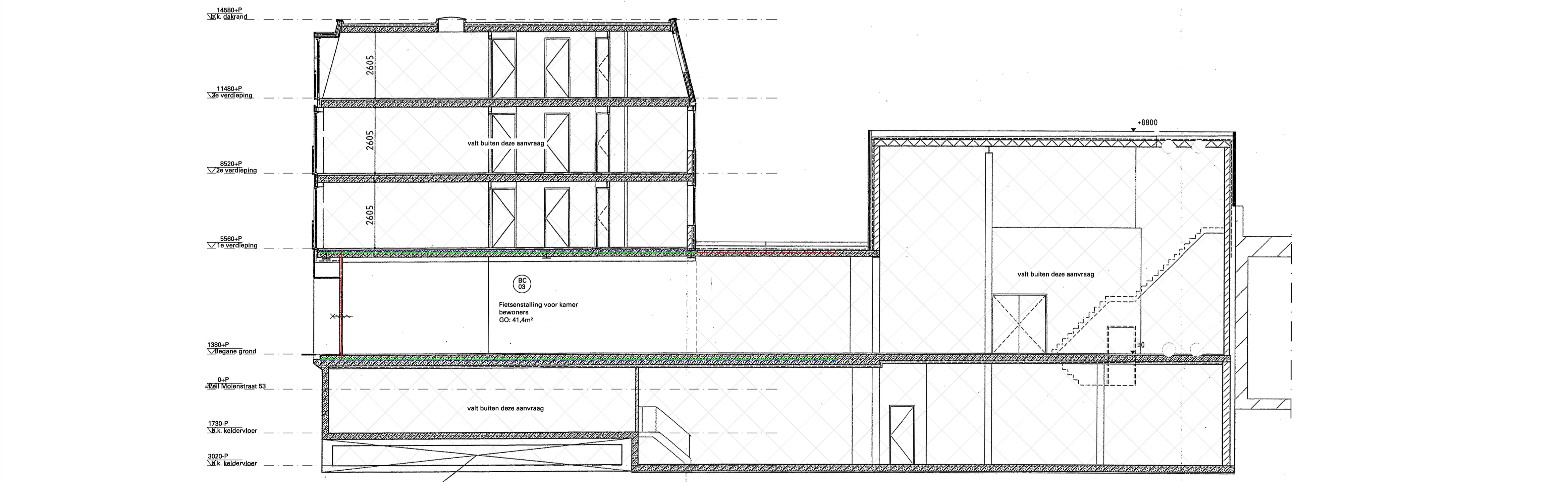
Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



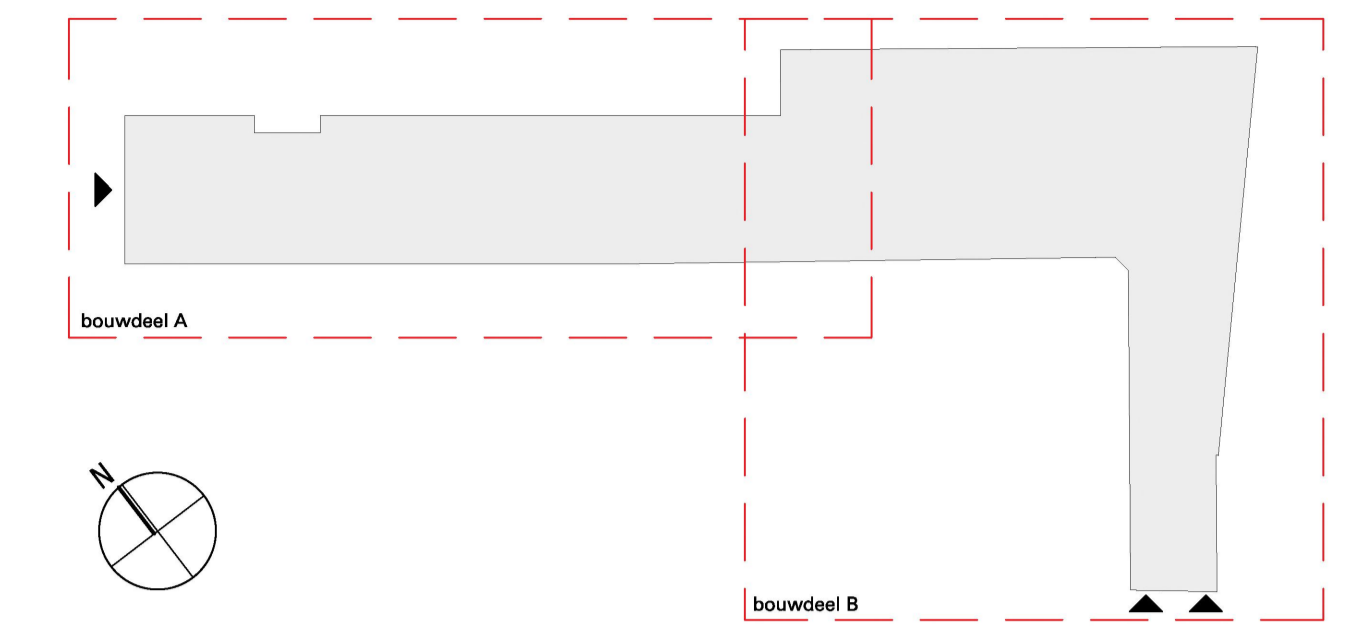
Voorgevel Molenstraat 53 nieuw

Voorgevel Vlaamsegas 6-12 nieuw  
Gehele voorgevel ongewijzigd

Achtergevel Vlaamsegas 6-12 nieuw  
Gehele achtergevel ongewijzigd



Doorsnede E-E nieuw



MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

ALGEMEEN	Gevelopeningen inbraakwerend uitvoeren (klasse 2), cf. politiekeurmerk. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige schel- dingconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087 bereikbaar zijn, moeten bepaald openingen <200mm.	Noodverlichtingsinstallatie cf. NEN 1835 is niet verplicht, uitvoering is aan de opdrachtgever.	Doornede afmetingen van funderingen, bouwmuren, balken, vloeren, spanten en wapeningspecificaties cf. tekening en berekening constructeur en/of leverancier. Dilaraties noodoverstorten en stabiliteitsvoorzieningen cf. opgave constructeur Toetsingskader Bouwbesluit 2012; verbouw (gedeeltelijk) met als rechters verkegen nivo bestaande bouw
Vochtwering cf. NEN 2778 voor uitwendige constructieonderdelen en inwendige constructieonderdelen in badkamer en toilet.		Doornede afmetingen van funderingen, bouwmuren, balken, vloeren, spanten en wapeningspecificaties cf. tekening en berekening constructeur en/of leverancier. Dilaraties noodoverstorten en stabiliteitsvoorzieningen cf. opgave constructeur Toetsingskader Bouwbesluit 2012; verbouw (gedeeltelijk) met als rechters verkegen nivo bestaande bouw	
Veiligheidsklas cf. NEN 3569.			

BRANDVEILIGHEID

<ul style="list-style-type: none"> <li>— = brandscheidings tenminste 30min. WBDDO cf. NEN6069</li> <li>- - - = brandscheidings tenminste 60min. WBDDO cf. NEN6069,</li> <li>~ = zelfsluitende deur</li> <li>✕ = deur, luik of raamconstructie brandwerend beschouwd van zijde met kruis</li> <li>PS = te openen zonder gebruikmaking van sleutel/los voorwerp en v.v. panieksturing</li> <li>\$ = te openen in vluchtroute zonder losse hulpmiddelen</li> <li>\$n = te openen door lichte druk of sluiting conform NEN-EN179</li> <li>\$n1 = niet ioniserende rookmelder conform NEN2565 (onderling gekoppeld, het getal geeft aan welke rookmelder met elkaar gekoppeld zijn, 1 gekoppeld met 1, 2 gekoppeld met 2, etc.)</li> <li>BT = dragbaar buisroestel + schuimblusser slag</li> <li>BC01 = aansluitkoppeling droge blusleiding</li> <li>BC02 = brandcompartimentering</li> <li>EBV = extra beschermde vluchtroute</li> <li>70P = max. aantal personen</li> <li>70A = vluchtroute</li> <li>70A = vluchtweg aanduiding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= R200 conform NEN6075 = ruimte voorzien van verlichtingsinstallatie die een verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux</li> <li>Geheel is één woonfunctie met woonruimten voor kamergewijze verhuur uitgevoerd als één brandcompartiment met twee beschermde subbrandcompartimenten. Voorts is de stallingruimte voor fietsen op de begane grond gezamenlijk een brandcompartiment en tevens een subbrandcompartiment.</li> <li>Constructieve gegevens/berekeningen volgens opgave constructeur. Bij brand in een brandcompartiment bezwijken de aangrenzende bouwconstructies in een ander brandcompartiment niet gedurende tenminste 30min. (rechtens verkegen niveau 1)</li> <li>Een vloer, trap of hellingbaan weaver of waaronder een vluchtroute voert bezwikt niet binnen 30 minuten bij brand in een (sub)brandcompartiment waarin de vluchtroute niet ligt.</li> <li>Bouwconstructies welke bij brand leidt tot bezwijken van de betreffende brandscheidingsmaat de zijde mate van brandwerendheid m.b.t. bezwijken als de betreffende scheidingsmaat.</li> <li>Rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtings- en product-eisen cf. NEN 2565, per woonfunctie &amp; wooneenheid onderling gekoppeld te zijn en aangesloten te zijn op het elektriciteitsnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandscheidings dienen te voldoen aan de brandwerendheid conform NEN6069 en de hierbij gestelde criteria. Hierin zijn de volgende beoordelingscriteria opgenomen: bezwijken (R), vlamdichtheid (E), temperatuur (I) en warmtestraling (W).</li> <li>Voorzieningen in brandscheidingsingevolge doorbraken zijn gelijk aan de brandwerendheid van de scheidingsmaat. Uitgevoerd conform publicatie ISSO/SBR brandveiligheids doorvoeren art. 809.07 mei 2014.</li> <li>Inwendige brandscheidingslijnen naar aangrenzende bouwdeelen uit te voeren met een weerstand rookdoorgang van R200 conform NEN6075.</li> <li>Schachten: 60 min. brandwerend</li> <li>Materialen toegepast in koker, schacht of kanaal voldoet aan brandklasse A2 overeenkomstig NEN-EN 13501-1. De bovenzijde van (nieuwe) dakten wordt niet brandgevaarlijk uitgevoerd overeenkomstig NEN 6063.</li> <li>Van de hiernaast gestelde klassen hoeft van het totale oppervlakte van een ruimte ten hoogste 5% niet te voldoen aan de gestelde brandklasse m.b.t. bezwijken als de betreffende scheidingsmaat.</li> <li>Materialen toegepast in koker, schacht of kanaal voldoet aan brandklasse A2 overeenkomstig NEN-EN 13501-1. De bovenzijde van (nieuwe) dakten wordt niet brandgevaarlijk uitgevoerd overeenkomstig NEN 6063.</li> <li>Van de hiernaast gestelde klassen hoeft van het totale oppervlakte van een ruimte ten hoogste 5% niet te voldoen aan de gestelde brandklasse m.b.t. bezwijken als de betreffende scheidingsmaat.</li> <li>Rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtings- en product-eisen cf. NEN 2565, per woonfunctie &amp; wooneenheid onderling gekoppeld te zijn en aangesloten te zijn op het elektriciteitsnet.</li> <li>Materialen toegepast in koker, schacht of kanaal voldoet aan brandklasse A2 overeenkomstig NEN-EN 13501-1. De bovenzijde van (nieuwe) dakten wordt niet brandgevaarlijk uitgevoerd overeenkomstig NEN 6063.</li> <li>Van de hiernaast gestelde klassen hoeft van het totale oppervlakte van een ruimte ten hoogste 5% niet te voldoen aan de gestelde brandklasse m.b.t. bezwijken als de betreffende scheidingsmaat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Een zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub> voor beloopbaar vlak, D<sub>4</sub> voor pijplijstlating* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> en rookklasse S<sub>2</sub>, S<sub>1</sub> voor beloopbaar vlak, S<sub>2</sub> voor pijplijstlating* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> en rookklasse S<sub>2</sub>, S<sub>1</sub> voor beloopbaar vlak, S<sub>2</sub> voor pijplijstlating* en S<sub>1ca</sub> voor elektrische leidingen*.</li> <li>Een zijde van nieuwe constructie-onderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub> voor beloopbaar vlak, D<sub>4</sub> voor pijplijstlating* overeenkomstig NEN-EN 13501-1. Elektrische leidingen* voldoen tenminste aan brandklasse D<sub>2</sub> en rookklasse S<sub>2</sub>, S<sub>1</sub> voor beloopbaar vlak, S<sub>2</sub> voor pijplijstlating* en S<sub>1ca</sub> voor elektrische leidingen*.</li> <li>* : nvt indien weggevoerd in wanden en/of andere constructie onderdelen en daardoor niet direct grenzend aan binnen- of buitenlucht.</li> </ul>
---	--	---	---

AKOESTISCHE ISOLATIE	VENTILATIE - SPUICAPACITEIT	ELECTRA	RIOLERING
Bescherming tegen geluid van buiten en geluidwering tussen ruimten cf. NEN 5077	Ventilatie-spui capaciteits-eisen cf. NEN 1087 en BB 2012 rechtens verkegen niveau minimale eis bestaande bouw, bouwbesluit rapportage en tekening D21 t/m D23	Nieuwe elektrische installatie cf. NEN 1087 en ter goedkeuring plaatselijk Nutsbedrijf	Principe riolering cf. NEN 2215 / NTR 2216
Installatiegeluid van de woning-gebonden installaties cf. NEN 3215	= geluidwering >24dB	Meterruimte cf. NEN 2768 en 2778	Binnenriolering cf. NEN 3215
		Bestaande centrale meterkast hergebruiken/aanpassen als centrale hoofdmeterkast kamer K01 t/m K04, centrale verdeelkast gang 1e verd.	

THERMISCHE ISOLATIE	DAGLICHT	VERLICHTING	WARM WATER
Warmtebestand scheidingsconstr.: Dichtlicht cf. NEN 2057 en bouwbesluit rapportage	Daglicht cf. NEN 2057 en bouwbesluit rapportage	Een verblijfsruimte van een kantoor- en/of bijeenkomstfunctie en een ruimte waardoor een beschermde (vluchtroute voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, trap of hellingbaan gemeten sterkte kan geven van >1lux	Warm watervoorziening d.m.v. elektrisch doorstroomtoestel v.o.l.
			VERWARMING
			Appartementen verwarmen d.m.v. elektrische radiatoren v.o.l.

SYMBOLLEN	AFKORTINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>•• = dubbel glas</li> <li>• = enkel glas</li> <li>• = warmachine</li> <li>• = glas in lood + voorzetraam</li> <li>• = glas in lood + voorzetraam</li> <li>• = kozijn dichtzet</li> <li>• = bestaand kozijn + glas niet waarmeembaar</li> <li>• = vloerwerk behouden</li> <li>• = vloerwerk behouden</li> <li>• = aanduiding entree</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hwa = hemelwaterafvoer</li> <li>wn = wandverwarming</li> <li>dr = wasdroger</li> <li>cv = centrale verwarming</li> <li>mv = of gelijk</li> <li>v.o.c. = volgens opgave constructeur v.o.l. = volgens opgave leverancier v.o.l. = volgens opgave installateur v.o.a. = volgens opgave adviseur</li> </ul>

RUIMTENUMMERS + BOUWBESLUITBENAMING	LEGENDA ARCERINGEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>01 Verkeersruimte</li> <li>02 Verblifruimte</li> <li>03 Toiletruimte</li> <li>04 Badruimte</li> <li>05 Onbepaalde ruimte</li> <li>06 Meterruimte</li> <li>07 Buitenruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— = bestaand</li> <li>— = lichte scheidingswand</li> <li>— = isolatie</li> <li>— = W'all-in-One, d=110mm</li> <li>— = W'all-in-One, d=40mm</li> <li>— = beton</li> <li>— = metselwerk</li> <li>— = tegelwerk</li> </ul>

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN	GETEKENDATUM	STATUS
Bouwbesluit 2012	CR - HR	14-12-2022 concept
Politiekeurmerk	CR - HR	19-01-2023 definitief
Het pand is aangesloten op de gas- water- electr. voorz., afname op het gemeente riool.	CR - HR	15-09-2023 wijz. A
De constructieberekeningen en -tekeningen worden gemaakt door een nader te bepalen constructiebureau	CR - HR	05-01-2024 wijz. B
	CR - HR	31-01-2024 wijz. C

Werk	Verbouw Molenstraat 53 & Vlaamsegas 6-12	Blad	D16-05	5.1.2e
Opdrachtgever	5.1.2e	Datum	31-01-2024	
Onderwerp	Gevelaanzichten nieuw	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



# 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

<b>OBetreft notitie:</b>	Akoestische beoordeling woningscheidende constructie pand aan de Molenstraat 53 te Nijmegen
<b>Projectnummer:</b>	G2430-1-N/OV-Molenstraat 53
<b>Opdrachtgever:</b>	5.1.2e ✓.
	2 mei 2023
<b>Opgesteld door:</b>	5.1.2e

## ***Inleiding***

In deze notitie wordt de akoestische situatie besproken betreffende de lucht-en contactgeluidisolatie tussen het geplande kamerverhuurpand gelegen aan de Molenstraat 53 en de belendende panden aan de Molenstraat 45/51 en Molenstraat 55. Deze locaties worden verder in dit rapport aangeduid als nr.51, nr 53, en nr. 55. (zie figuur 1) Tevens wordt de scheidingsconstructie tussen fietsenstalling aan de Vlaase Gas en de daarboven gelegen appartementen behandeld.

Qua regelgeving zal getoetst worden aan de geldende voorschriften uit de beleidsregels gemeente Nijmegen bij kamerverhuur



## **Beleidsregels gemeente Nijmegen bij kamerverhuur (geluid)**

### Artikel 2.1 Woon- en leefklimaat

Van een onaanvaardbare negatieve inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het betreffende gebouw wordt geacht sprake te zijn indien:

- 5.

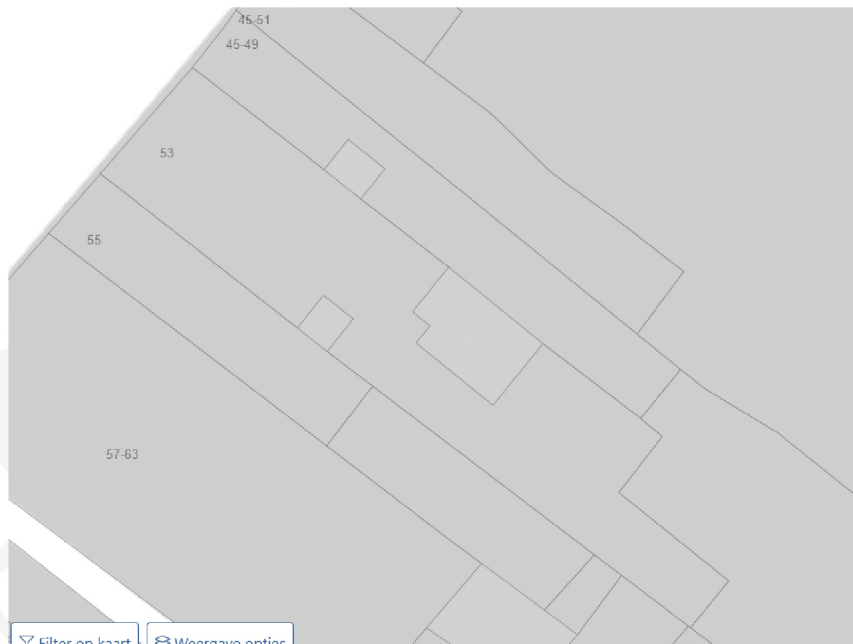
Er sprake is van onaanvaardbare geluidhinder. Dat is het geval als uit akoestisch onderzoek blijkt dat, ook na het treffen van maatregelen, niet aan de volgende voorwaarden kan worden voldaan:

- a.

Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet kleiner dan 52 decibel (dB).

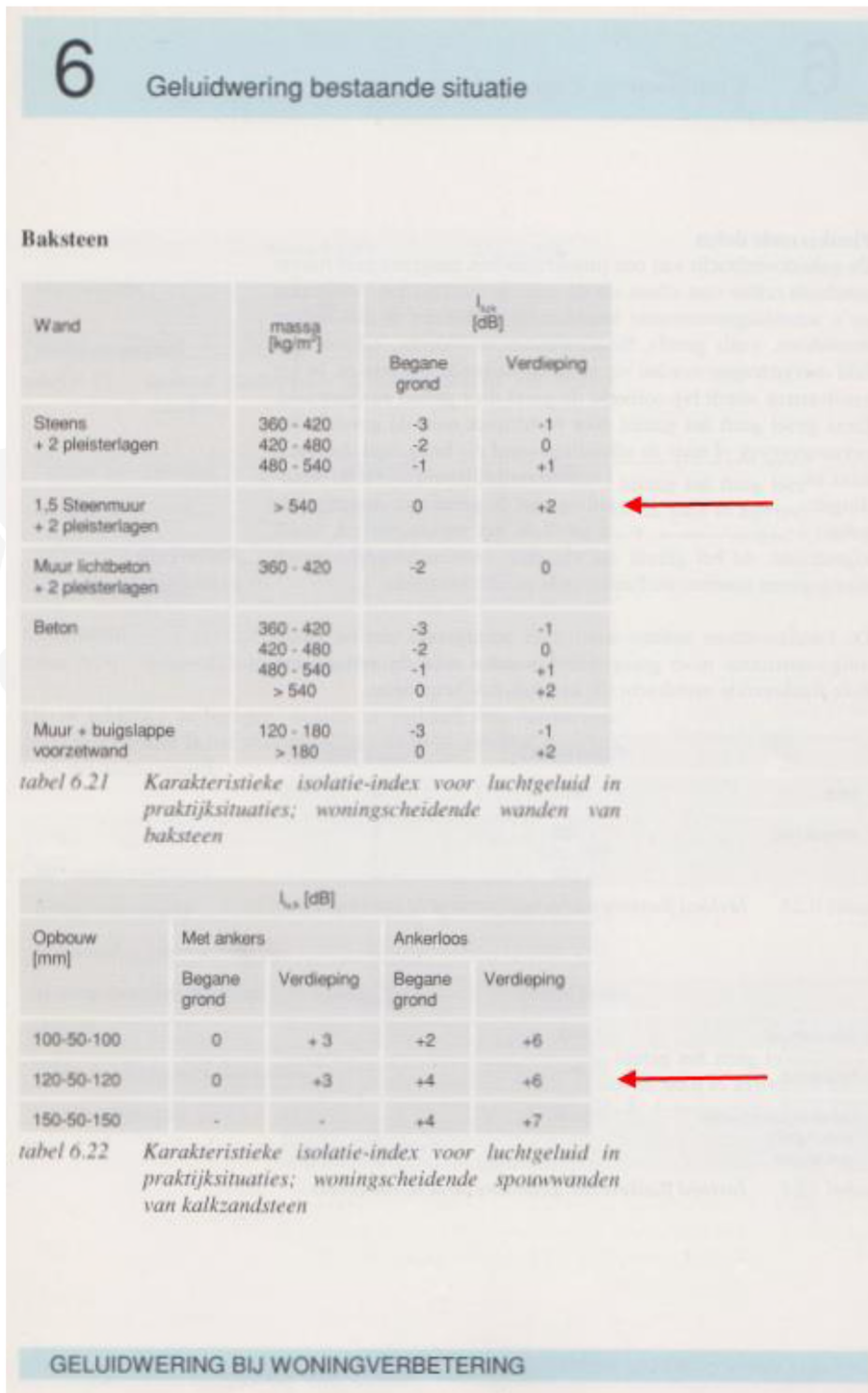
- b.

Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is niet groter dan 54 dB.

**Situatie****Figuur 1 BAG**

Nr. 53 wordt aan de linkerzijde (NO zijde) geflankeerd door een relatief recentelijk gebouwd woon/winkelgebouw. De scheidingsmuur aan deze zijde bestaat uit een steense gevel, een ankerlose spouw en vervolgens de bouwmuur van het belendende pand. Gerekend zal worden met een ankerlose spouwmuur met een massa van tenminste 120 mm – 50mm - 120 mm. Dit kan beschouwd worden als zijnde een zeer conservatieve aanname. De muren zijn immers beduidend dikker en hebben een beduidend hoger massa.

Nr. 53 wordt aan de rechterzijde (ZW zijde) geflankeerd door relatief oud pand. Onderzoek (inspectieboring) heeft uitgewezen dat deze scheidingsmuur tenminste een dikte kent van 330 mm zijnde tenminste 1½ steens met een massa van > dan 540 kg/m<sup>2</sup>.



Figuur 2

De waarde weergegeven in figuur 2 spreekt van een samenstelling van 120-50-120. In de praktijk is deze beduiden dikker wat impliceert dat er conservatief gerekend is.

$$D_{nT,A} = I_{lu,lab} + 51 [dB]$$

$$D_{nT,A,k} = I_{lu,k} + 52 [dB]$$

**NPR 5079**

**NPR 5077**

Begane grond  $I_{lu,k} = +4$

Verdiepingen  $I_{lu,k} = +6$

$D_{nT,A,k} = 56 \text{ dB}$

$D_{nT,A,k} = 58 \text{ dB}$

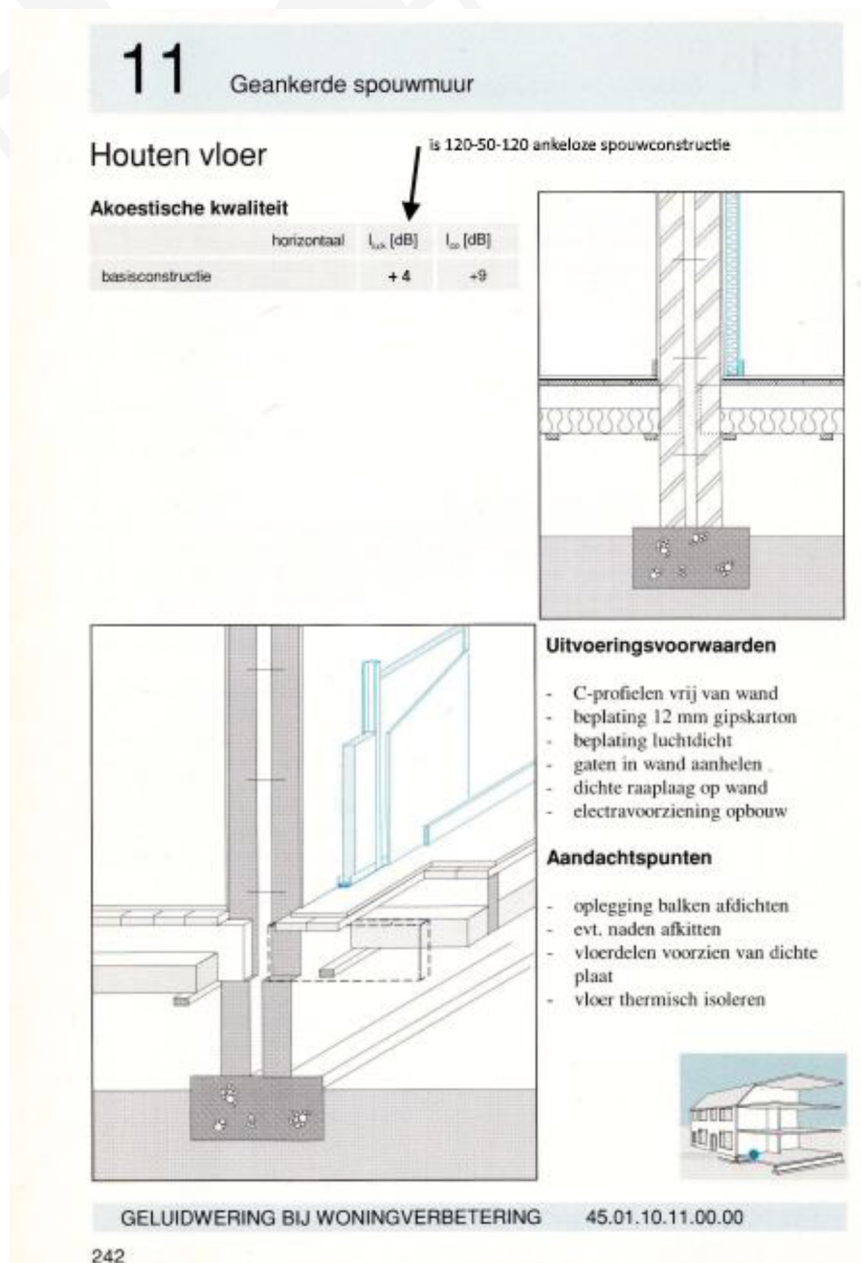
Met een  $D_{nT,A,k} = 56$  op de begane grond en van 58 op de verdiepingen wordt voldaan aan de gestelde eisen en zijn aanvullende maatregelen zoals bijvoorbeeld voorzetwanden niet aan de orde.

## Contactgeluid

### Linker scheidingswand

Betreffende het contactgeluid is uitgegaan van houten vloerconstructie voorzien van gesloten plafonds. De vloeren zijn voorzien van Estrich elementen.

Er is conservatief gerekend met een reguliere spouwconstructie voorzien van spouwankers. Horizontaal levert dit een  $L_{nTA}$  op van 51 dB(A). De delta i.v.m. de Estrich vloerelementen is hierin ook niet meegenomen.



Figuur 3

$$I_{co} = 59 - L_{nT,A} \quad \text{NPR 5077}$$

$$I_{co} = +9$$

$$L_{nT,A} = 50$$

Er is gerekend met de waarde voor de begane grond. Voor de verdieping geldt dat de contactgeluidisolatie met 1 dB vermindert wat dus neerkomt op een  $L_{nT,A}$  van 51 dB(A). De delta i.v.m. de Estrich vloerelementen is ook hier niet meegenomen.

Met een  $L_{nT,A} = 50$  dB op de begane grond en 51 voor de verdiepingen wordt voldaan aan de gestelde eisen.

### Rechter scheidingswand

Betreffende het contactgeluid is uitgegaan van houten vloerconstructie voorzien van gesloten plafonds. De vloeren zijn voorzien van Estrich elementen.

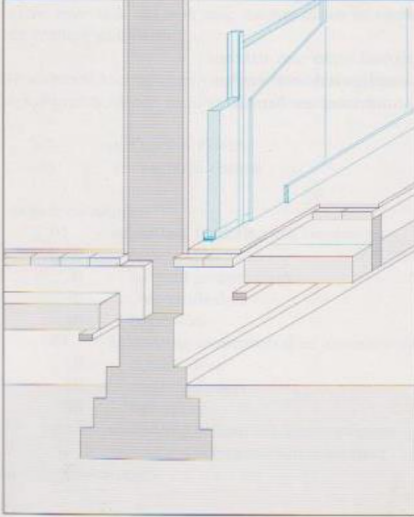
Gerekend is met een steense muur terwijl de wand in de praktijk tenminste 1½ steens is. Het uitgangspunt is dus wederom als zijnde conservatief te beschouwen.

## 10.1 Baksteen / kalkzandsteen

### Houten vloer

**Akoestische kwaliteit**

	horizontaal	I <sub>tot</sub> [dB]	I <sub>res</sub> [dB]
basisconstructie		-3	+8
Verbeterd:			
vzw C75MW60G12		0	+8




**Uitvoeringsvoorwaarden**

- C-profielen vrij van wand
- beplating 12 mm gipskarton
- beplating luchtdicht
- gaten in wand aanhelen
- dichte raaplaag op wand
- electravoorziening opbouw

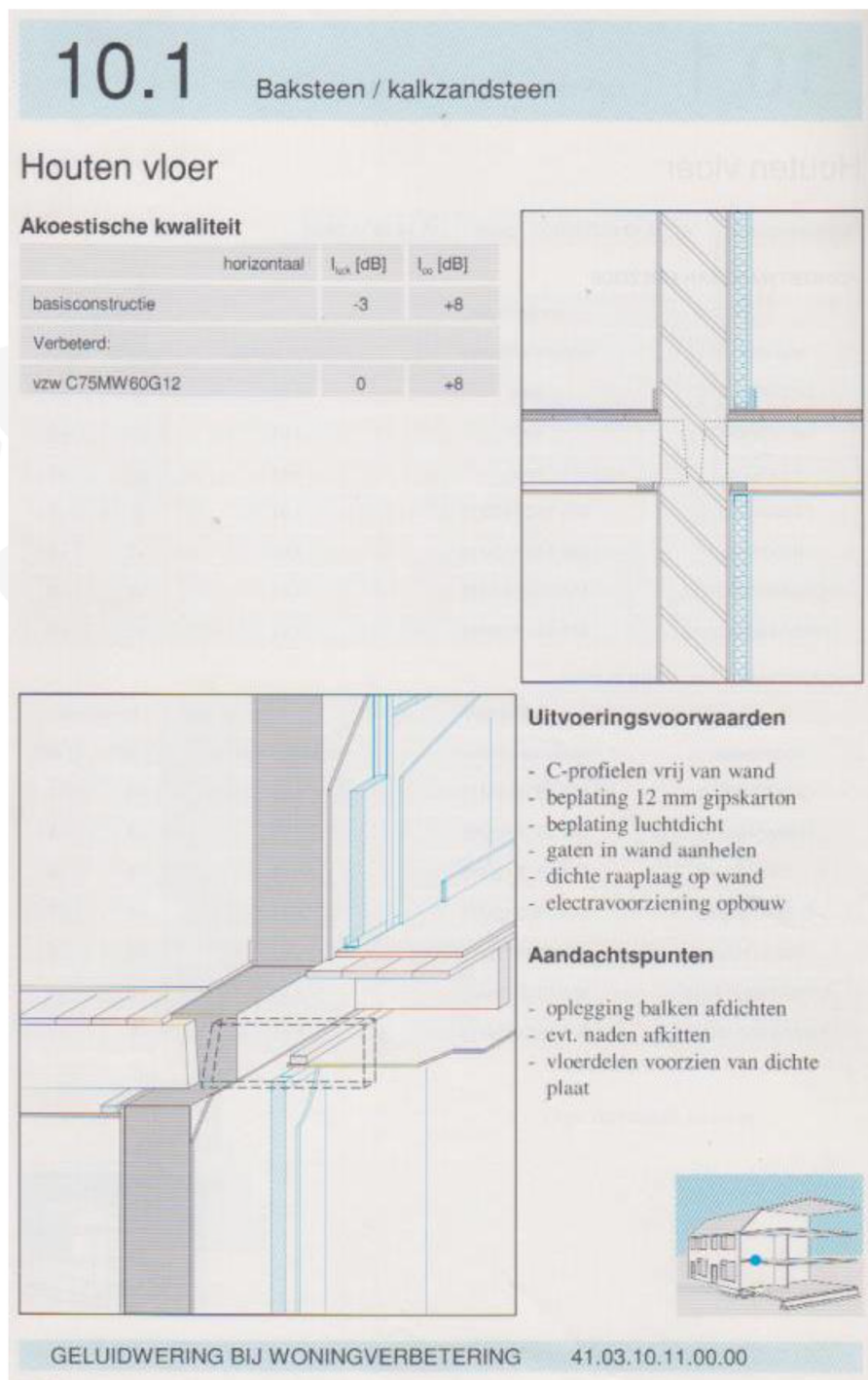
**Aandachtspunten**

- oplegging balken afdichten
- evt. naden afkitten
- vloerdelen voorzien van dichte plaat
- vloer thermisch isoleren



GELUIDWERING BIJ WONINGVERBETERING 41.01.10.11.00.00

Figuur 4



Figuur 5

$$I_{co} = 59 - L_{nT,A} \quad \mathbf{NPR 5077}$$

$$I_{co} = +8$$

$$L_{nT,A} = 51$$

Er is conservatief gerekend met een reguliere steense muur. Horizontaal levert dit een  $L_{nT,A}$  op van 51 dB(A). De delta i.v.m. de Estrich vloerelementen is hierin ook niet meegenomen.

## Dakconstructies

De dakconstructies met belendende panden sluit nergens direct aan dus er is géén sprake van overdracht via de dakconstructies.

## Plafondconstructie fietsenstalling

De verdiepingvloer tussen de fietsenstalling aan de Vlaamse Gas en de bovengelige appartementen bestaat uit een betonnen vloer van 300 mm dik en een 70 mm dikke opdekvloer. De totale massa zal ca. 921 kg/m<sup>2</sup> bedragen.

### 7 Materiaal- en bouwdeelgegevens

Dikte [mm]	Massa [kg/m <sup>2</sup> ]	Geluidisolatie [dB]					R <sub>w</sub> [dB]	I <sub>u,lab</sub> [dB]
		125	250	500	1k	2k		
Beton								
150	402	41	42	52	60	67	54	+3
180	471	41	46	55	63	70	57	+5
200	517	42	47	56	64	71	58	+7
220	563	42	49	58	65	72	59	+8
280	701	45	53	61	68	75	63	+12
300	747	46	54	62	69	76	65	+13

Tabel 7.5: Luchtgeluidisolatie betonvloeren inclusief 30 mm afwerklaag

Dikte [mm]	Massa [kg/m <sup>2</sup> ]	Geluidrukniveau [dB]					L <sub>zw</sub> [dB]	I <sub>o,lab</sub> [dB]
		125	250	500	1k	2k		
Beton								
150	402	69	71	72	72	73	74	-4
180	471	63	67	69	70	70	72	-1
200	517	61	65	67	68	69	68	0
220	563	60	64	66	67	67	69	+2
280	701	59	59	62	63	64	65	+6
300	747	59	58	61	62	63	64	+7

Tabel 7.6: Contactgeluidrukniveau betonvloeren inclusief 30 mm afwerklaag

### 7.2.2 Zwevende dekvloeren

De zwevende vloer wordt aangebracht op de dragende vloer met behulp van een verende laag. De dekvloer kan bestaan uit cement-estrich, anhydriet of plaatmateriaal.

Een zwevende vloer wordt aangebracht ter verbetering van de contact- en luchtgeluidisolatie.

De contactgeluidisolatie wordt sterk verbeterd als de dekvloer volkomen los wordt gehouden van de bestaande vloer en de omringende wanden.

$$D_{nT,A} = I_{lw,lab} + 51 \text{ [dB]}$$

**NPR 5079**

$$D_{nT,A,k} = I_{lw,k} + 52 \text{ [dB]}$$

**NPR 5077**

Verdiepingen  $I_{lw,k} = +13$

$D_{nT,A,k} = 65 \text{ dB}$

$I_{co} = 59 - L_{nT,A}$  **NPR 5077**

$I_{co} = +7$

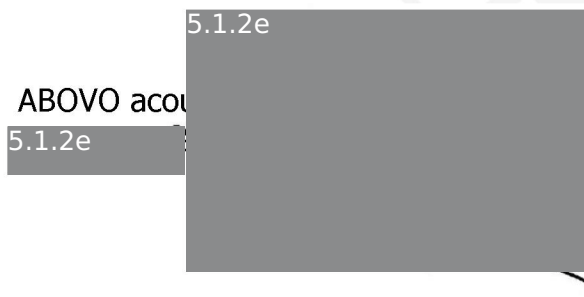
$L_{nT,A} = 52$

Ook hier kan weer gesproken worden over conservatieve uitgangspunten.

### **Conclusie**

#### Aanpandige woningen inclusief bij de fietsenstalling

Met een  $D_{nT,A,k}$  van  $\geq 56$  dB en een  $L_{nT,A}$  van  $\leq 51$  wordt voldaan aan de eisen uit de beleidsregels gemeente Nijmegen bij kamerverhuur voor alle ruimtes inclusief de fietsenstalling.



Gegevens afkomstig uit:

- *Bouwtekeningen digitaal archief*
- *Tekeningen Flow Architecten*
- *Geluidwering bij woningverbetering (VROM-TNO)*
- *Geluidwering woningbouw (VROM-TNO)*
- *NEN 5077*
- *NEN 5079*

# 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, 9



D240169217

\*D240169217\*

## Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 14 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van

5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e

5.1.2e voor het verbouwen van het pand naar horeca op begane grond en 24 studentenkamers op verdiepingen op het perceel kadastraal bekend

gemeente NMG00

sectie C

nummer 5796

gemeente NMG00

sectie C

nummer 8667

plaatselijk bekend als Molenstraat 53 Vlaamsegas 6-12 Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z23.104924.01.

### 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 doen van handelingen met gevolgen voor een gemeentelijk of provinciaal monument (artikel 2.2, lid 1, sub b Wabo)
- C. 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](http://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 afloop van de bezwaartermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). En als gedurende de bezwaartermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan op dat verzoek is beslist.

#### Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 27 februari 2024

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

5.1.2e, 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: Monumentenverordening: Gemeentelijk monument veranderen e.d.";
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "WABO: Binnenplans en buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.d.";
4. Dossierlijst
5. Uitvoeringsvoorschriften monumenten



Bijlage 1:

**Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)".**

**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 verstreekte 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 verstreekte 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.

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 Centrum – Binnenstad" en de Facetbestemmingsplannen "Kamerverhuur" en "Archeologie". Het plan is in strijd met al deze bestemmingsplannen. 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 plan is op 7 december 2023 door de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

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

#### **Archeologie**

Het archeologisch veldonderzoek d.m.v. een Opgraving variant Archeologische Begeleiding wordt uitgevoerd conform het Programma van Eisen dat d.d. 04-10-2022 door bevoegd gezag (gemeente Nijmegen) is goedgekeurd en deel uitmaakt van dit besluit.

#### **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 beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafschieding 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 trillings-sterkte 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**

Ten minste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

1. Controles grondslag.
2. Controles aanwezigheid bestaande kelders en funderingen (conform verwachtingen).
3. Detailberekening van de momentvaste oplegging op de fundering. Uit de hoofdberekening volgt een maximale verplaatsing (2e orde) van 11,1mm. De sloffen dienen daarom vrij te blijven van de funderingssloof. Indien deze namelijk door de verplaatsing gaan opliggen ontstaat er een extra trekkracht op de verankeringen. Deze zijn daarop (nu) niet berekend én er ontstaat dan ook een moment op de fundering (excentrische grondspanningen).
4. Door de verplaatsing ontstaat nu een hoekverdraaiing van  $11,1/500 = 0,022$  rad. Op de ankers ontstaat hierdoor een extra trek tgv verlenging van ca.  $70 \cdot 0,022 = 1,6$ mm. Dit koppel meenemen in de detaillering.
5. Vloeren dienen als schijf te kunnen werken. Daartoe in de detaillering aandacht schenken.
6. Controle bestaande funderingen indien hier toch gebruik van gemaakt moet worden.
7. Staalconstructie brandwerend tegen bezwijken uitvoeren (conform eisen WBDBO).
8. Alle overige detailberekeningen en tekeningen, waaronder alle essentiële staalverbindingen.

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

### **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](mailto: @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:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
  - a. zijn naam en adres;
  - b. de omgevingsvergunning (registratienummer);
  - c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
  - d. een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
  - e. het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

### ***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 en 8.2 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.

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

In het Besluit leefomgeving (Bbl), artikel 7.9. (asbestinventarisatieplicht) staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen beschikt over een asbestinventarisatierapport voor het gedeelte van het bouwwerk waar wordt gesloopt, als hij

weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

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

### **Sloopmelding**

- Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m<sup>3</sup> zal bedragen. Meer informatie over de procedure voor een sloopmelding is te vinden in Hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ([www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)).
- Een sloopmelding moet ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk ingediend bij het bevoegd gezag. Een sloopmelding kunt u digitaal indienen via [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). De indieningsvereisten voor een sloopmelding leest u in artikel 7.11 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Het slopen zonder sloopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een sloopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'!

### **Milieubelastende activiteiten**

De functie van de begane grond wordt gewijzigd naar lichte horeca. Er kan sprake zijn van milieubelastende activiteiten waarvoor een informatieplicht of meldingsplicht geldt. Via de vergunningcheck op de website [www.omgevingswet.overheid.nl/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/) kunt u zelf controleren of dit van toepassing is. De gebruiker/huurder is zelf verantwoordelijk voor het tijdig voldoen aan deze verplichtingen indien en voor zover van toepassing.

### **Gebruiksmelding**

Op grond van artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is het verboden om een bouwwerk te gebruiken voor kamerverhuur zonder dit ten minste vier weken voor het begin van het gebruik van het bouwwerk te melden. De gebruiksmelding moet schriftelijk worden ingediend bij het bevoegd gezag via het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl>). Een gebruiksmelding bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 6.8 Bbl.

### **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/>).

Bijlage 2:

## **Activiteit "Wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument".**

### **Inhoudelijke beoordeling**

#### Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het (zie artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo jo artikel 14 lid 1 van de Erfgoedverordening Nijmegen 2021):

- slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, of
- herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

kan worden geweigerd in het belang van de monumentenzorg (zie artikel 16 van de Erfgoedverordening Nijmegen 2021).

#### Overwegingen

Hieronder gaan wij in op deze mogelijke weigeringsgrond.

Uw plan is op 7 december 2023 door de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld. Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door de architect en eigenaar van het pand. Het advies luidt als volgt:

"Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H1 Historische stedelijke bebouwing, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de monumentale waarden van het monument niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief."

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 om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument (artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo jo artikel 14 lid 1 van de Erfgoedverordening Nijmegen 2021):**

**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:

#### ***Uitvoeringsvoorschriften monumenten***

De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden met inachtneming van bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Uitvoeringsvoorschriften monumenten.

#### ***Onbekende onderdelen met (cultuur)historische waarde***

Het kan zijn dat u tijdens de verandering, vernieuwing of restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het gebouw aantreft, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Als dat het geval is, moet u dit binnen 3 dagen meedelen aan de Gemeente Nijmegen, afdeling Stadsontwikkeling, Bureau Archeologie & Monumenten, Postbus 9105, 6500 HG NIJMEGEN.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

***Cultuurhistorie***

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting vraagt de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bijzonder aandacht voor het volgende:

- We willen graag vragen het glas-in-lood dat intern aanwezig is op te slaan en te bewaren wanneer deze niet behouden kan blijven in het pand. We willen graag de suggestie meegeven om met de toekomstige huurder de mogelijkheden voor het behouden en restaureren van het glas-in-lood te bespreken;
- We willen graag de aanbeveling doen om een beknopt kleurhistorisch onderzoek voor de voorgevel te laten uitvoeren. De oorspronkelijke kleuren waren waarschijnlijk kleurrijker dan nu wordt voorgesteld. De resultaten uit het kleurhistorisch onderzoek kunnen een positief effect hebben op de uitstraling van het pand;
- Daarnaast willen we de suggestie meegeven om het hekwerk ('hotel') terug te brengen aan de gevel. We geven hiervoor een verwijzing naar het pand op de hoek van de Tweede Walstraat en Mariënborg. Ook dit kan een bijdrage leveren aan de uitstraling van het pand;
- Mochten er tijdens de werkzaamheden aangetroffen historiserende verwijzingen naar voren komen op het gevelvlak (na het verwijderen van de rolluiken) zouden we willen vragen de mogelijkheden te bekijken om dit in te passen in het plan of in toekomstige plannen.

Bijlage 3:

**Activiteit "Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)**

**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 het bestemmingsplan "Nijmegen Centrum – Binnenstad" en de Facetbestemmingsplannen "Kamerverhuur" en "archeologie". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met voornoemde bestemmingsplannen:

*Bestemmingsplan "Nijmegen Centrum – Binnenstad"*

Binnen de enkelbestemming "Gemengd – 3" wordt in afwijking van artikel 10.2.2 sub b onder 2 ter plaatse van het achterhuis de toegestane goot- en bouwhoogte van 4 meter overschreden, omdat op het achterhuis een zadeldak wordt gebouwd.

*Facetbestemmingsplan "Archeologie"*

Binnen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde of overkapping toegestaan en mag op grond van artikel 3.2.2 onder b niet worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

*Facetbestemmingsplan "Kamerverhuur"*

Op grond van artikel 4.1 is het verboden om een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan te verkameren, tenzij het een bestaande situatie betreft en/of er sprake is van het verkameren door een hospes of hospita. Het plan heeft betrekking op het verkameren van een deel van het gebouw, waarbij er geen sprake is van een bestaande situatie noch sprake is van het verkameren door een hospes of hospita. Daarmee is het plan in strijd met de planregels van het facetbestemmingsplan "Kamerverhuur".

Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

De Facetbestemmingsplannen bieden specifieke afwijkingsbevoegdheden om af te wijken van de geconstateerde strijdigheden. Voor het facetbestemmingsplan "Archeologie" is deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.3. Voor het facetbestemmingsplan "Kamerverhuur" is deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.2 en kunnen deze afwijkingsbevoegdheden in combinatie met artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 van de Wabo worden toegepast.

De in het bestemmingsplan "Nijmegen Centrum – Binnenstad" opgenomen specifieke en algemene afwijkingsbevoegdheden kunnen niet worden toegepast voor de overschrijding van de toegestane goot- en bouwhoogte van 4 meter. De wetgever maakt het mogelijk om met toepassing van artikel 4 lid 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht medewerking te verlenen, omdat de toevoeging van het zadeldak wordt gezien als een 'soortgelijke uitbreiding van een gebouw'.

Voor uw plan kunnen genoemde afwijkingsbevoegdheden worden toegepast.

*Kamerverhuur*

Het plan voldoet in afwijking van artikel 4.1 van het Facetbestemmingsplan "Kamerverhuur" niet aan de regels van verkamers van een gebouw, omdat er geen sprake is van een bestaande situatie en er geen sprake is van verkamers door een hospes of hospita. Op grond van artikel 4.2 binnen voornoemd bestemmingsplan juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo kan het college afwijken van dit verbod op verkamers, mits het plan voldoet aan de vastgestelde "Beleidsregels Kamerverhuur 2021".

Uit de beoordeling blijkt dat met het ingediende plan er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, nu wordt voldaan aan de gestelde criteria om af te wijken van het bestemmingsplan.

#### *Archeologie*

Het gebied van deze locatie was voorover onvoldoende onderzocht om een besluit te kunnen nemen ten aanzien van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voort alle perioden. Er kunnen archeologische resten verwacht worden in de vorm van verspreide begravingen, (periodieke) bewoning en landgebruik. Archeologische resten kunnen bestaan uit nederzettingen, zowel grondsporen als overblijfselen van funderingen en kelders, en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk, bouwkeraamiek en glas. Specifiek voor de Romeinse tijd en late middeleeuwen tot heden geldt een hoge trefkans.

Het bouwplan vraagt om ingrepen beneden de huidige vloer en funderingen, zodat deze ingrepen mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de aanwezige archeologische waarden.

Het ingediende Programma van Eisen d.d. 4 oktober 2022 is goedgekeurd. Gelet hierop kan een positief advies worden gegeven voor het aspect archeologie, op voorwaarde dat het archeologisch veldonderzoek d.m.v. een Opgraving variant Archeologische Begeleiding wordt uitgevoerd conform het hierboven genoemde en bij dit besluit behorende Programma van Eisen.

Gelet hierop kan met toepassing van artikel 3.3 van het Facetbestemmingsplan "Archeologie" juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan onder voorwaarde dat het begeleiden van de graafwerkzaamheden ten behoeve van dit bouwplan door een daarvoor aangewezen archeologische deskundige.

#### *Strijdige goot- en bouwhoogte*

Omdat het destijds vergunde zadeldak in 2009 of 2010 (zie oude luchtfoto's) illegaal is verwijderd en men in het nu voorliggende plan dit zadeldak weer wil aanbrengen, voldoet dit nieuw aan te brengen zadeldak niet aan de planregels van het bestemmingsplan.

Met de herontwikkeling van de Molenpoortpassage wordt de achterzijde van de panden aan de Molenstraat beter zichtbaar. Om deze reden wordt de achterzijde meer betrokken bij de stedenbouwkundige compositie van dit binnengebied en vraag mede daarom zorgvuldige inpassing. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het wenselijk dat het zadeldak weer wordt teruggebracht, maar dan wel met de oorspronkelijke kaphoogte en hellingshoek en passende architectonische uitstraling (zie advies cultuurhistorie).

Omdat dit bouwdeel tot 2009 altijd voorzien is geweest van een kap en het aanbrengen van een kap is er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar deze weer terug te brengen, met in acht name van het cultuurhistorisch advies.

Het ingediende plan heeft ongeveer de gelijke hoogte heeft als de oorspronkelijke kap. Het terugbrengen van de kap is uit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk, waarbij de voorgestelde nokhoogte akkoord is.

Vanuit stedenbouw past een zadeldak in het historische kappenlandschap, hieruit volgt dat er met toepassing van artikel 4 lid 4 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo medewerking kan worden aan de nok en goothoogte zoals in het plan wordt voorgesteld.

Wij zijn daarnaast van mening dat de belangen van derden door toepassing van genoemde afwijkingsbevoegdheden niet onevenredig worden aangetast.

**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

De graafwerkzaamheden onder het pand dienen conform het bij dit besluit behorende Programma van Eisen 'Archeologisch onderzoek Molenstraat 53 te Nijmegen – Opgraving – variant Archeologische begeleiding 2023/12' onder archeologische begeleiding te worden verricht.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit geen opmerkingen.

Bijlage 4:

**DOSSIERLIJST**

(aangemaakt op:21-02-2024)

**Betreft dossier:**

W.Z23.104924.01,  
W.Z23.104924.01 Molenstraat 53 Vlaamsegas 6-12 Nijmegen -  
verbouwen van het pand naar horeca op begane grond en 24  
studentenkamers op verdiepingen

<b>D-nummer</b>	<b>Ontv. datum</b>	<b>Betreft</b>
D230689863	11/07/2023	Bouwhistorische documentatie Molenstraat 53
D240110633		Uitvoeringvoorschriften monumenten
D230597170	14/06/2023	Aanvraagformulier omgevingsvergunning ODRN
D231015780	17/10/2023	2016.20_vla_D03B-03_bg_best.
D231015784	17/10/2023	2016.20_vla_D04B-03_1eV_best.
D231015788	17/10/2023	2016.20_vla_D04A-03_1eV_best.
D231015789	17/10/2023	2016.20_vla_D02A-03_kldr_best.
D231015796	17/10/2023	2016.20_vla_D02B-03_kldr_best.
D231015799	17/10/2023	2016.20_vla_D05-03_2eV_best.
D231015804	17/10/2023	2016.20_vla_D08-03_gev_best.
D231015805	17/10/2023	2016.20_vla_D03A-03_bg_best.
D240029125	09/01/2024	2016.20_vla_D09-04_drsn_best.
D240029138	09/01/2024	2016.20_vla_D06-04_3eV_best.
D240029144	09/01/2024	2016.20_vla_D01-03_sit.
D240029148	09/01/2024	2016.20_vla_D07-04_dak_best.
D231015807	17/10/2023	2016.20_vla_D27-03-details
D240107101	01/02/2024	2016.20_vla_D14-05_3eV_nw
D240107105	01/02/2024	2016.20_vla_D17-05_drsn_nw
D240107106	01/02/2024	2016.20_vla_D12A-05_1eV_nw

**Omgevingsdienst Regio Nijmegen**  
Afdeling Vergunningverlening

D240107110	01/02/2024	2016.20_vla_D10A-05_kldr_nw
D240107112	01/02/2024	2016.20_vla_D12B-05_1eV_nw
D240107114	01/02/2024	2016.20_vla_D13-05_2eV_nw
D240107115	01/02/2024	2016.20_vla_D16-05_gev_nw
D240107120	01/02/2024	2016.20_vla_D11B-05_bg_nw
D240107121	01/02/2024	2016.20_vla_D10B-05_kldr_nw
D240107124	01/02/2024	2016.20_vla_D15-05_dak_nw
D240107125	01/02/2024	2016.20_vla_D11A-05_bg_nw
D230595186	14/06/2023	2016.20 vla D18-02 rio kldr bg
D230595187	14/06/2023	2016.20 vla D19-02 rio 1eV 2eV
D230595188	14/06/2023	2016.20 vla D20-02 rio 3eV dak
D230595190	14/06/2023	2016.20 vla D22-02 vent 1eV 2eV
D230595191	14/06/2023	2016.20 vla D23-02 vent 3eV dak
D231015719	17/10/2023	2016.20_vla_D21-03_vent_kldr_bg
D231015769	17/10/2023	2016.20_vla_D24-03_opp_kldr_bg
D231015795	17/10/2023	2016.20_vla_D25-03_opp_1eV_2eV
D231015803	17/10/2023	2016.20_vla_D26-03_opp_3eV_dak
D230595193	14/06/2023	2016.20 spuicapaciteit
D230595194	14/06/2023	2016.20 vla daglicht
D230791424	14/06/2023	G2430-1-N-OV- Molenstraat 53 Akoestische beoordeling
D231015808	17/10/2023	9409N01a-brandoverslag-31_augustus_2023
D230668752	14/06/2023	2016.20 vla parkeerbalans toelichting-01
D230668754	14/06/2023	2016.20 vla parkeerbalansberekening-01

D231062638	01/11/2023	2023.35 P06060_GRA_AR_BO Molenstraat 53 Nijmegen D1
D240029137	09/01/2024	P06060_GRA_AR_PvE_2023-12_DO- AB_Molenstraat_53_Nijmegen_D1_getekend
D230595195	14/06/2023	22269.01 Hoofdberekening BA 2022-11-08
D231015764	17/10/2023	22269_51-01_Fundering_Nieuw_2023-10-04
D231015770	17/10/2023	22269_53-03_Constructie_dakvloer-3e_verdiepingsvloer_2023-10-04
D231015775	17/10/2023	22269_53-01_Constructie_1e_verdiepingsvloer_2023-10-04
D231015777	17/10/2023	22269_53-02_Constructie_2e_verdiepingsvloer_2023-10-04
D231015792	17/10/2023	53-04_Constructie_dakvloer_2023-10-04

Bijlage 5:

## **Uitvoeringvoorschriften monumenten**

### **Provinciale uitvoeringsvoorschriften ten behoeve van duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden.**

#### **0.0 Algemeen**

- 0.1 Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen overeenkomstig bestaande, historisch juiste vormgeving en detaillering te worden uitgevoerd.
- 0.2 Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen met behulp van bestaande, historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.
- 0.3 Toe te voegen elementen ten behoeve van geriefs- of functieverbetering dienen op een zodanige wijze te worden ingepast dat dit geen consequenties heeft voor de historische vormgeving of detaillering (bijvoorbeeld isolatie ten behoeve van warmte en geluid, beschermende beglazing, ventilatie etc.)
- 0.4 Alle bij de voorbereiding, planvorming, uitvoering en controle van onderhouds- en restauratiewerkzaamheden betrokken partijen (eigenaar, architecten, opzichters, aannemers, uitvoerders, onderaannemers, ambtenaren bouw- en woningtoezicht etc.) dienen, voordat met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, van deze uitvoeringsvoorschriften op de hoogte te worden gebracht. Dit dient desgewenst schriftelijk door de subsidieaanvrager te worden aangetoond.
- 0.5 Het verdient aanbeveling bij de aanwezigheid van waardevolle muurplanten, vleermuizen en/of kerkuilen contact op te nemen met het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Oost te Deventer.

#### **1.0 Metselwerk, voegwerk en pleisterwerk**

- 1.1 Gevelreiniging is niet toegestaan. Onder gevelreiniging wordt onder meer verstaan: stralen met grit, zand en water en het reinigen met behulp van chemische middelen.
- 1.2 Het hydrofoberen en impregneren van gevels is niet toegestaan.
- 1.3 Het toepassen van steenverstevigingsmiddelen is niet toegestaan.
- 1.4 Het inboeten van het metselwerk dient met bijpassende steen te geschieden, lettend op kleur, hardheid en afmetingen. Inboetwerk dient in het bestaande metselverband te worden uitgevoerd.
- 1.5 Nieuw voegwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste voegwerk.
  - 1.5.1 Ter hoogte van het maaiveld dient het voegwerk tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
  - 1.5.2 De voegen dienen in verband met een goede hechting van de voegspecie zodanig te worden uitgehakt dat de voeg voldoende massa heeft. Als richtlijn kan worden aangehouden een verhouding van voegdikte staat tot voegdiepte is als 1 staat tot 2.
  - 1.5.3 Het uithakken van voegen dient uitsluitend met de hand, of indien pneumatisch, met een fijne beitel te geschieden. Het uitslijpen van de voegen is in verband met mogelijke beschadiging van de steen slechts toegestaan met gebruikmaking van een zo klein mogelijke slijptol, voorzien van een afzuiging.

- 1.5.4 Bij uithakken van bestaand voegwerk mogen smalle stootvoegen niet worden verbreed; het zogenaamd ophakken van stootvoegen is niet toegestaan.
- 1.5.5 Een monster van het nieuwe voegwerk dient voorafgaand aan het integraal uithakken van de gevel(s) ter goedkeuring te worden gemeld bij de gemeentelijke (monumenten)inspecteur.
- 1.6 Nieuw pleisterwerk dient in samenstelling, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk.
  - 1.6.1 Het pleisterwerk dient ter hoogte van het maaiveld tot ten minste 30 cm beneden het maaiveld te worden nagezien, hersteld of vernieuwd.
  - 1.6.2 De samenstelling van het pleisterwerk dient aan de hardheid van de onderliggende steen te zijn aangepast.

## **2.0 Timmerwerk**

- 2.1 De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande detaillering en vormgeving, indien juist, als uitgangspunt dient.
- 2.2 De te vervangen houten onderdelen moeten dezelfde zwaarte en profilering krijgen als de bestaande. De vervangen houten onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.
- 2.3 Het houtwerk dat in aanraking komt met metselwerk dient tweemaal in lijvige menie of grondverf te worden gezet.
- 2.4 De toe te passen houtsoorten dienen overeenkomstig het bestaande werk te zijn.
- 2.5 Toepassing van multiplex, kunststof, kunststofverlijmde vezelplaten en hiermee vergelijkbare plaatmaterialen ten behoeve van herstel van dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschietingen is niet toegestaan.
- 2.6 Gaten in houten gootbodems ten behoeve van zinken of koperen gootbekleding dienen 0,5 cm wijder dan de betreffende tapeinden te zijn.

## **3.0 Schilderwerk**

- 3.1 Nieuw schilderwerk dient ten aanzien van systeem, kleur en uitvoering overeen te komen met het bestaand, historisch juiste schilderwerk.
- 3.2 Het is niet toegestaan schilderwerk uit te voeren in de periode eind oktober tot eind maart, dit in verband met de overwegend heersende weersomstandigheden. In deze periode mag het houtwerk wel in de grondverf worden gezet.
- 3.3 Het verwijderen van oude verflagen mag niet door middel van afbranden geschieden (krachtens het Brandveiligheidsbesluit bijzondere gebouwen). Het verwijderen van oude verflagen door middel van hete lucht (föhnen) is wel toegestaan.
- 3.4 Het schilderen van pleisterwerk of natuursteen dient uitsluitend met een glad opdrogende verf te geschieden. In verband met de waterhuishouding in de constructie dient het verfsysteem aan het over te schilderen type pleisterwerk of natuursteen te worden aangepast.
- 3.5 Afkitten van naden en kieren in geveltimmerwerk: deze dienen opgevuld en strak te worden afgewerkt met een 2 componenten vulmiddel. Naden tussen kozijnen en metselwerk of tussen kozijnen en natuursteen mogen niet worden afgedicht met behulp van PUR-schuim of kit.

#### **4.0 Zinkwerk, koperwerk en loodwerk**

- 4.1 Het zinkwerk dient in de dikte 1.1 mm (STZ 16) te worden uitgevoerd. Indien nodig in verband met de lengte dient het zink in de bakgoten van een broek- of rekstuk te worden voorzien.
  - 4.1.1 Het zink in de kilgoten dient in meterstukken, aan de bovenzijde vernageld en aan de zijkanten voorzien van een felsnaad te worden uitgevoerd.
  - 4.1.2 Nieuw zink mag niet aan oud zink worden gesoldeerd.
  - 4.1.3 De hemelwaterafvoeren in zink dienen in de dikte 0,8 mm (STZ 14), met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur te worden uitgevoerd.
- 4.2 Tapeinden van zinken, koperen en loden goten dienen 100 mm langer dan de dikte van het totale houtpakket van de bakgoot ter plaatse te zijn.
- 4.3 De hemelwaterafvoeren dienen in zink, koper of lood te worden uitgevoerd. Waar nodig is de toepassing van gietijzeren of gietstalen ondereinden toegestaan.
- 4.4 Toepassing van PVC is niet toegestaan, met uitzondering van ondergrondse aansluitingen op het riool.
- 4.5 Sprongen of verzetten in hemelwaterafvoeren dienen door middel van gesoldeerde valse verstekken te worden geformuleerd. Gebogen standaard hulpstukken mogen niet worden toegepast.
- 4.6 Koperen goten dienen volgens de methode beschreven in het infoblad "Koperen goten" van de Monumentenwacht Gelderland te worden uitgevoerd.
- 4.7 Het loodwerk dient in minimaal 20 kg/m<sup>2</sup>, uitsluitend met koper vernageld te worden uitgevoerd. Het gebruik van gegalvaniseerde nagels is niet toegestaan.
  - 4.7.1. Het loodwerk dient ter plaatse van muuraansluitingen door middel van loodproppen in voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (drie cm diep) te worden vastgezet en daarna te worden afgevoegd.
  - 4.7.2 Alle aansluitingen op schoorstenen e.d. dienen door middel van muurlood en loketten te worden uitgevoerd in lood zwaar 20 kg/m<sup>2</sup> (NHL 20) en met loodproppen in voldoende diep uitgehakte of uitgeslepen voegen (drie cm) te worden vastgezet en daarna te worden afgevoegd.
  - 4.7.3 Het lood op hoekkepers en nokken dient in minimaal 25 kg/m<sup>2</sup> (NHL 25), in meterstukken met gefelste naden te worden uitgevoerd. Op iedere felsnaad dient een klang ter bevestiging te worden aangebracht. Ieder stuk lood dient slechts in het midden te worden vernageld met koperen nagels. Eventueel zichtbare koperen nagels dienen met trotseerloodjes te worden afgedekt.
- 4.8 Bevestiging van lood- en zinkbekleding dient zodanig te geschieden dat het materiaal volledig vrij kan werken.

#### **5.0 Dakdekkerswerk**

##### **5.1 DAKPANNEN**

Bij inboeten en vernieuwen van panbedekking dienen nieuw aan te brengen pannen in vorm, type en kleur overeen te komen met de oorspronkelijke, historisch juiste pannen.

- 5.1.1 Toepassing van betonpannen is niet toegestaan. Het dak dient met keramische dakpannen te worden gelegd. De toepassing van Oudhollandse pannen dient in

samenhang met DRAKA-ventifolie te geschieden. De folie dient bij dakdoorbrekingen en opgaand muurwerk voldoende te worden opgezet. Bij voorkeur dienen oude (gebruikte) pannen in plaats van nieuw gebakken pannen te worden toegepast.

- 5.1.2 Alle aan te brengen keramische dakpannen dienen met de bij de pansoort behorende hulpstukken te worden toegepast.
- 5.1.3 De nok- en hoekkepervorsten dienen met behulp van een gewapende kalkspecie te worden aangebracht. De mortel kan, indien nodig, iets worden bijgekleurd.
- 5.1.4 De eventueel toe te passen panhaken en -klemmen dienen in roestvast staal te zijn uitgevoerd.

## **5.2 LEIEN**

Bij inboeten en vernieuwen van leibedekking dienen de nieuw aan te brengen leien in kleur, afmeting en vorm, alsmede ten aanzien van de wijze waarop het dak wordt gedekt, overeen te komen met de bestaande, historisch juiste leidekking.

- 5.2.1 De leien mogen uitsluitend met koper worden vernageld of met roestvast stalen leihaken (type 316) bevestigd.
- 5.2.2 De levering van leien dient te geschieden onder verlening van een bewijs van herkomst en garantie van kwaliteit en dikte, af te geven door de groeve.
- 5.2.3 De toe te passen leien moeten vrij zijn van breuk, insluitingen, schadelijke verbindingen zoals kalk, ijzer, zwavel en bitumineuze verbindingen.

## **5.3 RIET**

De werkzaamheden dienen conform de richtlijnen van de Rietdekkersfederatie te worden uitgevoerd.

- 5.3.1 Het rietdekkerswerk dient met inlands riet te worden uitgevoerd.
- 5.3.2 Het rietwerk dient met dun eenjarig riet met een fris-gele kleur en een sterke, harde dikwandige stengel, behoudens een zeer dunne spreilaag van dikker en langer riet, te worden uitgevoerd. De in de bossen aanwezige doelen dienen zoveel mogelijk te worden verwijderd.
- 5.3.3 Bij het dekken van het riet dient gebruik gemaakt te worden van spandraad nr. 6 in roestvast staal of dubbel gegalvaniseerd. Binddraad nr.18 in roestvast staal; gegalvaniseerd draad is hiervoor niet toegestaan. Traditionele bindmethoden met wilgentenen is tevens toegestaan.
- 5.3.4 Voor zover herstelwerk aan de dakconstructie plaatsvindt, waar rondhout zit of heeft gezeten, moet ook weer rondhout worden toegepast. Doorsneden in het algemeen 100 mm, h.o.h. 75 cm.
- 5.3.5 Bij killen mogen geen zinken goten worden toegepast, doch het riet moet steeds in de killen worden doorgedekt.
- 5.3.6 Rietvorsten dienen in een met paarden- of varkenshaar gewapende kalkspecie te worden gelegd. De wijze van nokafwerking dient in materiaal, vorm en kleur overeen te komen met de oorspronkelijk en historisch juiste nokafwerking.

## **6.0 Natuursteen**

- 6.1 Het toe te passen natuursteen dient op ambachtelijke wijze door middel van hakken, frijnen e.d. te zijn verwerkt.
- 6.2 De te vervangen natuursteenonderdelen of -constructies dienen overeenkomstig

bestaande, historisch juiste detaillering te worden uitgevoerd. Vervangen onderdelen dienen ter controle te worden bewaard tot de subsidie is vastgesteld.

- 6.3 Natuursteenreiniging is niet toegestaan.
- 6.4 Het impregneren en toepassen van steenverstevigingsmiddelen ten behoeve van gevels, gevelelementen en ornamenten is niet toegestaan.

## **7.0 Diversen**

- 7.1 Het glaswerk dient in enkel glas (in stopverf gezet) in principe zonder gebruikmaking van glaslatten te worden uitgevoerd. Glaslatten mogen slechts worden toegepast in situaties waar dit historisch juist is. Ten aanzien van de detaillering van glaslatten wordt verwezen naar de voorschriften 2.1 en 2.2.
- 7.2 Bij onderhoud of herstel van smeedijzeren onderdelen zoals tuinhekken, gevelankers en ander siersmeedwerk dient al het ijzerwerk volledig van oude verflagen en roest te worden ontdaan.
- 7.3 Bij demonteren van tuinhekken dienen de hoofdstaanders te blijven staan in de voetsmuur. Afslijpen en later aanlassen van deze hoofdstaanders is niet toegestaan.
- 7.4 Het hang- en sluitwerk van ramen, deuren en luiken dient overeenkomstig bestaande (oorspronkelijke) modellen te worden uitgevoerd.
- 7.5 De houtaantasterbestrijding dient met een middel op basis van permethroïden en conform de norm NEN3252 te worden uitgevoerd. Alvorens tot bestrijding wordt overgegaan, moeten eerst de ruimte en de constructies goed stofvrij worden gemaakt.
  - 7.5.1 Bij toepassing van injectoren ter bestrijding van houtaantasters dient vooraf op het kapplan of op de spanttekeningen het aantal en de plaats van de injectoren te worden aangegeven. Dit kapplan of eventuele tekeningen dienen vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het gemeentebestuur.
  - 7.5.2 Het uitvoerend bedrijf moet na uitvoering van de bestrijding een schriftelijke garantie van ten minste vijf jaar afgeven, dit in verband met de cyclustijd van de larven.
  - 7.5.3 Van het uitvoerend bedrijf dient te worden verlangd dat deze bij de toegang tot de behandelde ruimten of kappen een plaat bevestigt met daarop de datum van de bespuiting, het toegepaste middel, de garantietermijn en de naam van het bedrijf dat de bestrijding heeft uitgevoerd.

# 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

# commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



\*D231192064\*  
D231192064  
W.Z23.104924.01

Aan het College van B&W  
Postbus 9105  
6500 HG NIJMEGEN

secretariaat  
postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

☎ 14024  
📧 [5.1.2e@nijmegen.nl](mailto:5.1.2e@nijmegen.nl)

onderwerp

Molenstraat 53 Vlaamsegas 6-12 Nijmegen  
verbouwen van het pand naar horeca op begane grond en 24 studentenkamers op  
verdiepingen  
**positief**

kenmerk  
W.Z23.104924.01

datum  
14-12-2023

Geacht College,

Op 7 december 2023 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. Het plan heeft betrekking op het gemeentelijk monument aan de Molenstraat 53 en het pand aan de Vlaamsegas 6-12 te Nijmegen en omvat het verbouwen van het pand naar horeca op de begane grond en het realiseren van 24 studentenkamers op de verdiepingen.

Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door de architect en eigenaar van het pand.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H1 Historische stedelijke bebouwing, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

*Advies 7 december 2023*

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

- De – in de redengevende omschrijving opgenomen – monumentale waarden van het pand worden met het plan niet in het bijzonder aangetast. Ook worden er zaken behouden die geen monumentale status hebben;
- daarnaast waarderen wij het dat het hele complex opgewaardeerd gaat worden. Daarbij is er aandacht voor het interieur, de schoorsteenmantels, plafonds en trappenhuisen. Het is ook positief dat de muurschildering uit de Tweede Wereldoorlog gehandhaafd wordt;
- we willen graag vragen het glas-in-lood dat intern aanwezig is op te slaan en te bewaren wanneer deze niet behouden kan blijven in het pand. We willen graag de suggestie meegeven om met de toekomstige huurder de mogelijkheden voor het behouden en restaureren van het glas-in-lood te bespreken;
- we willen graag de aanbeveling doen om een beknopt kleurhistorisch onderzoek voor de voorgevel te laten uitvoeren. De oorspronkelijke kleuren waren waarschijnlijk kleurrijker dan nu wordt voorgesteld. De resultaten uit het kleurhistorisch onderzoek kunnen een positief effect hebben op de uitstraling van het pand;
- daarnaast willen we de suggestie meegeven om het hekwerk ('hotel') terug te brengen aan de gevel. We geven hiervoor een verwijzing naar het pand op de hoek van de Tweede Walstraat en Mariënborg. Ook dit kan een bijdrage leveren aan de uitstraling van het pand;

- mochten er tijdens de werkzaamheden aangetroffen historiserende verwijzingen naar voren komen op het gevelvlak (na het verwijderen van de rolluiken) zouden we willen vragen de mogelijkheden te bekijken om dit in te passen in het plan of in toekomstige plannen.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de monumentale waarden van het monument niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

5.1.2e

secretaris

# 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