



D200255980

## Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 25 oktober 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vierlaags kantoorpand voor Synthon op het perceel kadastraal bekend

gemeente Neerbosch

sectie K

nummer 2664

plaatselijk bekend als Microweg 25 te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z19.108874.01.

### **Besluit**

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

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

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)
- C. het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub e 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 Provincie Gelderland op de landelijke website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Deze website kunt u benaderen via [www.gelderland.nl/bekendmakingen](http://www.gelderland.nl/bekendmakingen), via de link Zoeken in bekendmakingen.

### **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.

### **Publicatie**

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door Provincie Gelderland op de landelijke website [overheid.nl](http://www.overheid.nl). Deze website kunt u benaderen via [www.gelderland.nl/bekendmakingen](http://www.gelderland.nl/bekendmakingen) via de link Zoeken in bekendmakingen.

### **Bezwaar en mogelijkheid van voorlopige voorziening**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken nadat dit besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie van Advies voor Bezwaarschriften en Klachten, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Op envelop en brief duidelijk "bezwaarschrift" vermelden.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht, waaronder het zaaknummer en datum van het besluit;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend, kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem) een verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. Voor individuele burgers (niet voor advocaten en ook niet voor gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie) bestaat de mogelijkheid dat verzoek digitaal in te dienen. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Voor het behandelen van een verzoek om een voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte en de wijze van betaling van het griffierecht kunt u informatie verkrijgen bij de rechtbank Gelderland, telefoonnummer (026) 359 20 00 of op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Informatie over de bezwarenprocedure en de mogelijkheid van mediation is te vinden op de website van de provincie Gelderland ([www.gelderland.nl/digitaaloket](http://www.gelderland.nl/digitaaloket)). Deze informatie is vervat in de brochure "Niet eens met een besluit van de provincie Gelderland? Bezwaarschrift of mediation" en is op te vragen bij het Provinciaaloket via telefoonnummer (026) 359 99 99.

### **Voorlopige voorziening**

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 20 00).

### **Inwerkingtreding**

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

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

### **Leges**

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

Nijmegen, 7 februari 2020

Het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland,  
namens deze:

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

#### Bijlagen:

1. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)";
2. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)";
3. Inhoudelijke beoordeling activiteit "het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub e Wabo)";
4. Dossierlijst.

Bijlage 1:

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

**Besluit**

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

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: "Bouwen van een bouwwerk".

**Inhoudelijke beoordeling**

**Wettelijke grondslag**

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

**Bouwbesluit**

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

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

**Bouwverordening**

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen (hierna: Bouwverordening).

*Beoordeling bodemrapportage*

In het kader van de Regeling omgevingsrecht (artikel 2.4) en de Bouwverordening beoordelen wij de bodemkwaliteit om vast te stellen of voor de gebruikers geen schade of gevaar voor de gezondheid te verwachten is. Bij de beoordeling maken wij gebruik van de toetsingswaarden volgens de Wet bodembescherming (Circulaire Bodemsanering 2009 en het Besluit Bodemkwaliteit).

- 1) Bodemonderzoeken
  - Ortageo, verkennend bodembodemonderzoek cf. NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897, Microweg 25 in Nijmegen, rapportnummer 211852/R01, 17-12-2019, [internr. 6354].
- 2) Bodemkwaliteit:
  - Een groot deel van de locatie is verhard met menggranulaat;
  - In het menggranulaat is geen asbest aangetroffen
  - In de grond zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen;
  - In de grondmengmonsters is geen asbest aangetoond;
  - De bovengrond (onder het menggranulaat) bevat licht verhoogd gehalte aan lood, de gemeten waarde ligt beneden de lokale maximale waarde;
  - Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium.
- 3) Conclusie:

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

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

### **Bestemmingsplan**

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

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen Westerkanaaldijk 2016" en het "Facetbestemmingsplan Parkeren".

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Nijmegen Westerkanaaldijk 2016". 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.

Gezien het feit dat het plan als welstandsvrij wordt aangemerkt, is er geen advies van de Commissie Beeldkwaliteit noodzakelijk. Het plan is dan ook niet getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

### **Conclusie met betrekking tot de aanvraag 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:

#### *Constructie*

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

- Overige constructieberekeningen
- Werktekeningen van de fundering en overige betonconstructies
- Doorvalvoorzieningen verdiepingshoge gevelkozijnen
- Berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren en verankeringen
- Noodoverlopen

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

#### *Afwijken peilmaat*

Als u wilt afwijken van de in de omgevingsvergunning vastgelegde peilmaat (=bovenkant begane grondvloer) moet u een voorstel ter goedkeuring indienen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen. In het voorstel moeten tevens zijn aangegeven: de vloerpeilmaten van de belendende bebouwing, de hoogtematen van het aansluitende terrein en van de aansluitende openbare ruimte of openbare weg (kruin van de weg). In geval van een geaccidenteerde omgeving zijn meerdere hoogtematen nodig. De maten in meters ten opzichte van NAP vermelden.

### **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 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 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 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 8.2: Veiligheid in de omgeving*

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

*Artikel 8.7: Veiligheidsplan*

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- 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 andere hulpmaterieel en opslag van materialen;
  9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
  1. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
  3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingsonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

*Artikel 8.8: Aansturingsartikel afvalscheiding*

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

*Artikel 8.9: Scheiden bouw- en sloopafval*

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

***Rioolaansluiting aanvragen***

Het bouwwerk moet door middel van een rioolaansluiting aangesloten zijn op het openbaar riool. U, als eigenaar van het bouwwerk, bent verantwoordelijk voor de aanvraag, de aanleg en het onderhoud van de rioolaansluiting tot en met het ontstoppingsstuk op of nabij de perceelgrens. Voor het aanvragen van de rioolaansluiting moet u het formulier "Aanvraag rioolaansluiting" gebruiken. Dit formulier kunt u vinden op de website van de gemeente Nijmegen (<http://www.nijmegen.nl/diensten>).

Wij adviseren u eerst contact op te nemen met een kwaliteitsbeheerder riolering van de afdeling Stadsbeheer (telefoonnummer: 14024, e-mail: [rioolbeheer@nijmegen.nl](mailto:rioolbeheer@nijmegen.nl)) alvorens u een aanvraag indient.



Bijlage 2:

**Activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub 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 Westkanaaldijk 2016" en het "Facetbestemmingsplan Parkeren". Wij hebben geconstateerd dat het plan op de volgende punten in strijd is met het bestemmingsplan:

*Het gebouw wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd.*

#### Mogelijkheid om dit strijdig gebruik te vergunnen

*In beginsel is een buitenplanse afwijking inzetbaar op basis van artikel 4 lid 11 bijlage II Bor. Of de buitenplanse afwijking inzetbaar is, wordt beoordeeld door de adviseur Stedenbouw van de Gemeente Nijmegen.*

Het advies is als volgt:

*"Synthon heeft het voornemen een haar bedrijfshuisvesting te realiseren in een groene campus. Hiervoor heeft Synthon een masterplan ontwikkeld. Van dit masterplan zijn enkele onderdelen gerealiseerd. Nu ligt er een aanvraag voor een kantoorgebouw aan de Microweg 25 in het kader van deze campus ontwikkeling.*

*Voor het 1e trance van de realisatie van de campus is eerder het bestemmingsplan gewijzigd. De herontwikkeling van dit deel van het bedrijventerrein naar een groene campus is een gewenste ontwikkeling. Het zorgt voor een hoogwaardige werklocatie en sluit aan bij de duurzaamheidsdoelen. Het onderhavige perceel lag destijds buiten het campusterrein en is onlangs door Synthon verworven en wordt nu aan de campusontwikkeling toegevoegd. De gewenste ontwikkeling van het kantoorgebouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.*

*De gemeente ziet geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de realisatie van het kantoorgebouw omdat:*

- *De ontwikkeling van een groene campus op dit deel van het bedrijventerrein gewenst is;*
- *Bij de inpassing van het kantoorgebouw rekening gehouden wordt met de (historische) bomenlaan en de omgeving;*
- *De voormalige bebouwing stond ook in ruime mate buiten het bouwvlak. Ten opzichte van deze situatie is het huidige plan een ruimtelijke verbetering.*

*De architect van Synthon heeft op 22 januari 2020 een nieuwe schets aangeleverd ten aanzien van de terreininrichting het bomenlaantje (tekening Bomenlaan).*

*In deze schets wordt meer rekening gehouden met de historische bomenlaan. De nieuwe aan te brengen verharding (geel) wordt niet over de bomenlaan doorgetrokken en er wordt een inleidende zone (streepjes) aangebracht ter plaatse van de bomenrijen. Hierbij dient, in beeld, de bomenrijen te prevaleren boven de inleidende zone. Het pad tussen de bomenrijen zal worden uitgevoerd in halfverharding, zoals besproken bij de behandeling van het plan in*

*Commissie Beeldkwaliteit. De belendende greppels worden aangesloten op het watersysteem. Deze ordende principes zijn akkoord, maar dienen nog verder uitgewerkt te worden. Omwille van de voortgang van het dossier, is met Synthon (de architect namens Synthon) afgesproken dat de gemeente in principe akkoord gaat met dit voorstel, mits zij betrokken zal worden bij de verdere landschappelijke uitwerking. Hierbij zijn de bovenstaande uitgangspunten leidend."*

De buitenplanse afwijking is onder voorwaarde inzetbaar.

**Conclusie met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk toeziet op het "gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening" (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo):**

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

#### **Voorschriften**

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

#### **Algemene opmerkingen**

*De belendende greppels worden aangesloten op het watersysteem. Deze ordende principes zijn akkoord, maar dienen nog verder uitgewerkt te worden. Omwille van de voortgang van het dossier, is met Synthon (de architect namens Synthon) afgesproken dat de gemeente in principe akkoord gaat met dit voorstel, mits zij betrokken zal worden bij de verdere landschappelijke uitwerking. Hierbij zijn de bovenstaande uitgangspunten leidend.*

Bijlage 3:

**Activiteit "het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting of mijnbouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub e Wabo)".**

### **Inhoudelijke beoordeling**

#### Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het milieuneutraal veranderen van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder e Wabo. In artikel 2.14, lid 5, van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een verandering van de inrichting of de werking daarvan die niet leidt tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu, kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid, van de Wabo. Een toetsing op deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend:

<b>SOORT VERGUNNING</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Kenmerk</b>	<b>Datum</b>
Revisievergunning	Terreinuitbreiding en uitbreiding van activiteiten	Z12.013778	12 april 2013
Milieuneutrale wijziging	Bouw en ingebruikname van ADC laboratorium	Z12.001335	5 juni 2012
Milieuneutrale wijziging	Bouw van mAb plant en verplaatsen van (proef)productie	Z13.014692	23 augustus 2013
Milieuneutrale wijziging	Realiseren van tijdelijke nieuwe opslagtanks en losplaats	W.Z15.101369.01	22 februari 2016

De hierboven genoemde Wm-vergunning(-en) is/zijn volgens de Invoeringswet Wabo gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd.

#### Toetsingskader

De gevraagde vergunning kan worden verleend indien de realisering van de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting:

- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend;
- niet m.e.r.-plichtig is.

Ten aanzien van deze criteria overwegen wij het volgende:

Ad 1.

De gevraagde verandering leidt niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan.

Ad 2.

De gevraagde verandering heeft geen invloed op de aard van de inrichting en zal daarom niet leiden tot een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend.

Ad 3.

In het Besluit milieueffectrapportage (hierna Besluit m.e.r.) is in bijlage 1 opgenomen wanneer een plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling geldt. De gevraagde activiteiten vallen niet onder dit Besluit. Een m.e.r.-beoordelingsplicht is daarom niet aan de orde.

### Inhoudelijke beoordeling

#### *Geluid*

De realisatie van dit kantoorgebouw kan effecten hebben op het onderdeel geluid, zoals reeds vergund door de revisievergunning. Door inrichtinghouder is een akoestisch onderzoek opgesteld naar de effecten op het gebied van geluid vanwege deze gewenste uitbreiding. Gebleken is dat het realiseren van het gewenste kantoorgebouw, inpasbaar is in de geluidvoorschriften van de huidige vergunning van Synthon. De geluidvoorschriften van de huidige vergunning behoeven niet te worden aangepast. Deze wijziging is daarmee milieuneutraal te vergunnen.

#### *Bodem*

De gevraagde wijziging heeft geen enkele invloed op de bodembelasting van het bedrijf. De opgenomen bodemvoorschriften in de geldende vergunning zijn toereikend om verontreiniging naar de bodem te voorkomen.

#### *Energie*

Het aspect energie heeft ten opzichte van de huidige vergunning geen milieubelastende gevolgen. Ten aanzien van dit milieuaspect is sprake van een milieuneutrale verandering.

#### *Overige aspecten*

De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat er voor de overige milieuaspecten geen toename zal zijn van de milieubelasting; immers de vergunde hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen blijft gelijk.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overlegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.10, derde lid van de Wabo. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het veranderen van een inrichting zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Bijlage 4:

**DOSSIERLIJST**

*(aangemaakt op:04-02-2020)*

**Betreft dossier:**

W.Z19.108874.01

Microweg 25 te Nijmegen - bouwen van een vierlaags kantoorpand voor Synthon

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D190735439	19/12/2019	Aanvraagformulier omgevingsvergunning
D190735460	19/12/2019	4126 A21.01 - A34.02 Principedetails v1
D190623204	25/10/2019	4126 BS L01.00 Situatie bestaand
D200224811	30/12/1899	4126 L01.00 Situatie nieuw v2
D190735451	19/12/2019	4126 L20.00 Begane grond v1
D190735452	19/12/2019	4126 L20.01 Eerste verdieping v1
D190735453	19/12/2019	4126 L20.02 Tweede verdieping v1
D190735454	19/12/2019	4126 L20.03 Derde verdieping v1
D190735455	19/12/2019	4126 L20.04 Dakaanzicht v1
D190735456	19/12/2019	4126 L21.00-01 Gevelaanzichten v1
D190735457	19/12/2019	4126 L21.02-03 Gevelaanzichten v1
D190735458	19/12/2019	4126 L23.00 Langsdoorsnede v1
D190735459	19/12/2019	4126 L23.01-02 Dwarsdoorsneden v1
D190623213	25/10/2019	4126 S02 Kleur Materiaalstaat
D190623212	25/10/2019	4126 S06 Fotoboek
D190623231	25/10/2019	Bijlage kadastrale kaart K 2664
D190623232	25/10/2019	Bijlage Vergunde situatie
D190623230	25/10/2019	14937 Eindsituatie Bodemonderzoek Microweg 25

D190623229	25/10/2019	181024 - 457955 - Memo beschrijving milieuaspecten
D190735440	19/12/2019	191216 - 457955 Memo stikstofdepositie onderzoek Synthon
D190735441	19/12/2019	191216-457955 - Natuurtoets Nijmegen
D190735443	19/12/2019	191218 - 457955 - Analyse stikstofdepositie ten gevolge van bouw kantoorpand
D200115683	08/01/2020	200108_457955_Akoestisch onderzoek Synthon kantoorgebouw_rev01
D190735461	19/12/2019	4126 S00 Ontwerpboek v1
D190735464	19/12/2019	4126 S04 Oppervlakteberekeningen v1
D190623215	25/10/2019	4126 S05 VenG Plan
D190623216	25/10/2019	4126 S07 Checklist veilig onderhoud
D190735462	19/12/2019	4126 S08 Parkeerbalans
D190735463	19/12/2019	4126 S09 Waterhuishouding
D190735444	19/12/2019	AERIUS bijlage 20191203132002 RdBEokTvdptTT
D190623236	25/10/2019	B.2019.0959.00.R001 Integrale beoordeling bouwfysica Definitief
D190735446	19/12/2019	B.2019.0959.00.R002 v3 Integrale beoordeling brandveiligheid Definitief Ontwerp
D190623238	25/10/2019	B.2019.0959.00.R003 Uitgangspuntendocument brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie FTOS
D190735447	19/12/2019	EPC Synthon Generic Office Installaties MJA - herijking JSN 20191216
D190735445	19/12/2019	Extra Bodemonderzoek M25
D190623235	25/10/2019	Rapport 2015 VBO-Bodemonderzoek Microweg 25.doc
D190623233	25/10/2019	Verkennd Bodem onderzoek Heidemij februari 1994
D190623217	25/10/2019	R-319-141-OMG-01 FTOS Nijmegen - Constructieve uitgangspunten
D190735448	19/12/2019	R319-141-UO-02 FTOS Nijmegen Gewichts-en Stabiliteitsberekening
D190623218	25/10/2019	T-319-141-OMG-001-A - Begane grond en fundering
D190623219	25/10/2019	T-319-141-OMG-101-A - 1e verdieping

D190623220	25/10/2019	T-319-141-OMG-201-A - 2e verdieping
D190623221	25/10/2019	T-319-141-OMG-301-A - 3e verdieping
D190623222	25/10/2019	T-319-141-OMG-401-A - Dak
D190623223	25/10/2019	T-319-141-OMG-501-A - Doorsneden
D190623224	25/10/2019	T-319-141-OMG-502-A - Doorsneden
D190623225	25/10/2019	T-319-141-OMG-600-A - Details
D190623226	25/10/2019	T-319-141-OMG-701-A - 3D Aanzichten
D190623227	25/10/2019	T-319-141-OMG-702-A - 3D Opbouw
D190623228	25/10/2019	T-319-141-OMG-P01-A - Palenplan