Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Stadsrealisatie
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Mariënburg 30
6511 PS Nijmegen
T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon
[redacted]@nijmegen.nl

Ons kenmerk
Z2025-00004325

AANTEKENEN

[redacted]

Datum 30 mei 2025

Onderwerp Handhavingsbesluit (LOD) wegens het vervangen van schuiframen en bovenlichten van het beschermd stadsbeeldobject aan de Jan de Wittstraat 23 te Nijmegen.

Geachte [redacted]

Constatering
Op 7 november 2024 is ter plaatse door een toezichthouder van de ODRN geconstateerd dat de oorspronkelijke schuiframen en bovenlichten in de voorgevel van (de eerste verdieping van) het pand, gelegen aan de Jan de Wittstraat 23, 6512 EG te Nijmegen (Kadastraal bekend: gemeente Hatert02, Sectie M, nr. 2937 G) zijn vervangen, zónder de daarvoor noodzakelijke vergunning. U bent volgens het Kadaster de eigenaar van dit pand, daarom wenden wij ons bij deze tot u.

De voorgevel van het pand aan de Jan de Wittstraat 23 is (sinds 4 november 1990) beschermd als stadsbeeldobject en is gelegen in het gemeentelijk stadsbeeld en tevens in het (sinds 11 december 2013) Rijksbeschermd stadsgezicht de 19e -eeuwse stadsuitleg.

Vanwege deze monumentale status van de voorgevel is het vervangen van oorspronkelijke bestaande monumentale schuiframen en bovenlichten sowieso niet toegestaan, tenzij deze ramen en onderdelen aantoonbaar in slechte toestand en (dus) aan vervanging toe zijn. Uit een eerdere fysieke inspectie ter plaatse bleek dat hier echter niet het geval te zijn.

De wijze waarop een en ander door u is uitgevoerd is voorts, binnen het erfgoedbeleid van Nijmegen (c.q. de uitvoeringsvoorschriften), ook niet acceptabel. De oorspronkelijke schuiframen zijn namelijk vervangen door draairamen met isolatieglas, waardoor het gevelbeeld ernstig wordt aangetast. De schuiframen hadden een veel slankere profilering dan de thans geplaatste draairamen. Daarnaast is de gelaagdheid (dieptewerking) volledig verdwenen. De ramen zijn hierdoor nu veel prominenter aanwezig en domineren het gevelbeeld. En daarnaast is de verticale indeling van de bovenlichten van het linker raam gewijzigd van een 3-deling naar een 4-deling en is bij alle bovenlichten ook isolatieglas (met plakroeden) toegepast.

Wat ging vooraf?
De huidige situatie heeft een langere voorgeschiedenis. Op 3 maart 2021 ontvingen wij namelijk van u een aanvraag voor een vergunning voor het vervangen van de kozijnen en de voordeur en het plaatsen van dubbelglas, op het adres Jan de Wittstraat 23 te Nijmegen. Een en ander om uw pand te verduurzamen. Deze aanvraag werd door ons geregistreerd onder nummer W.Z21.101786.01.

Door de behandelaar van uw aanvraag werd bij brief van 9 maart 2021 (kenmerk D210753869) aangegeven dat uw pand een stadsbeeldobject is, gelegen in het een gemeentelijk- en Rijksbeschermd stadsgezicht en dat, als gevolg daarvan, de naar het openbaar gebied gekeerde gevels en dakvlakken van uw pand een beschermde monumentale status hebben, die gelijk is aan een gemeentelijk monument. Verder werd u er op gewezen dat uw aanvraag nog niet compleet was en werd u daarom gevraagd om vóór 6 april 2021 een aantal aanvullende gegevens en

stukken aan te leveren (en tevens de activiteit "Wijzigen van een gemeentelijk monument" aan uw aanvraag toe te voegen).

Daarop heeft u telefonisch aan behandelaar laten weten dat u het aanleveren van de door hem opgevraagde nadere gegevens en stukken onnodig vond en dat u hem de volgende dag nog wel zou laten weten wat u met het voornoemde aanvullingsverzoek zou doen. Dat laatste deed u echter niet.

Vervolgens heeft u behandelaar per mailbericht van 22 maart 2021 nog gewezen op het feit dat Talis eerder vergunningen (kennelijk in 1983 (vervanging van alle kozijnen) en in 2018 (vervanging van alle draai- en kiepdelen)) zou hebben aangevraagd, in het kader van de renovatie van een aantal soortgelijke woningen, gelegen in dezelfde straat. Aan Talis (De Variabele) zouden destijds door de gemeente ook vergunningen zijn verleend voor het vervangen van de oorspronkelijke kozijnen, ramen en deuren door hardhouten kozijnen, ramen en deuren, voorzien van isolatieglas. U zou nu hetzelfde van plan zijn en u verwees behandelaar daarom naar de stukken die destijds aan de genoemde vergunningen van Talis ten grondslag hadden gelegen. U gaf aan – kennelijk mede vanwege financiële redenen – verder niet bereid te zijn om nog nadere stukken met betrekking tot uw aanvraag aan te leveren.

Daarna heeft behandelaar u per mailbericht van 1 april 2021 gewezen op het feit dat uw aanvraag de reguliere procedure diende te doorlopen, zoals iedere aanvraag, en in dat kader dus ook moest worden beoordeeld door de subcommissie Cultuurhistorie. Daarvoor diende er eerst sprake te zijn van een ontvankelijke (volledige) aanvraag en was het dus toch noodzakelijk dat de ontbrekende stukken en gegevens alsnog door u zouden worden aangeleverd. Als u daartoe echter niet bereid zou zijn, zou de aanvraag buiten behandeling moeten worden gesteld. Toen de opgevraagde stukken en gegevens daarna nog steeds niet door u werden aangeleverd, werd uw aanvraag bij besluit van 22 april 2021 (D210854065) daadwerkelijk buiten behandeling gesteld (4:5 Awb).

U heeft vervolgens wel een aantal brieven en mailberichten verzonden naar de ODRN en de gemeente. Maar u heeft niet formeel bezwaar gemaakt tegen het voornoemde besluit van 22 april 2021 (zoals overigens ook bleek uit uw brief van 15 mei 2021), zodat dit besluit formele rechtskracht had gekregen. Uw brieven werden daarom, door de afdeling Juridische Zaken van de gemeente Nijmegen, beschouwd als een impliciet verzoek om herziening in de zin van de Awb.

Na een onderzoek door een jurist van de afdeling Juridische Zaken werd u bij brief van 24 maart 2022 (kenmerk D220288800) echter gewezen op het feit dat er voor herziening van het besluit - om uw aanvraag buiten behandeling te stellen - geen juridische grondslag te vinden was.

Wél werden u uit coulance de eerder opgelegde legeskosten, in verband met de op 3 maart 2021 ingediende vergunningaanvraag, alsnog kwijtgescholden en werd aan u het voorstel gedaan om ter plaatse - met een deskundige van de gemeente - mogelijke alternatieven (zoals bijvoorbeeld achterzetbeglazing) te bespreken, zodat u vervolgens eventueel alsnog een nieuwe aanvraag in zou kunnen dienen. U heeft van dat aanbod echter geen gebruik gemaakt.

Beoordeling subcommissie
De huidige situatie is op 5 december 2024, in het kader van het onderzoek naar de eventuele mogelijkheden van legalisatie, middels foto's ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit, subcommissie Cultuurhistorie.

*De subcommissie heeft de situatie beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en daarbij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau "bijzonder" van toepassing is op deze locatie. Voorts heeft de subcommissie de Uitvoeringsvoorschriften (beleidsregels restauratie en onderhoud van monumenten 2005: zie ook bijlage **2**) van de gemeente Nijmegen bij de beoordeling betrokken.*

De subcommissie oordeelde dat met de wijzigingen aan de voorgevel van het pand aan de Jan de Wittstraat 23 afbreuk wordt gedaan aan het historische beeld. Het nieuwe beeld dat is ontstaan is grover, platter, en wijkt sterk af van de historische situatie. De diepte in de gevelopeningen is met de aangebrachte wijzigingen duidelijk veranderd, waardoor de geleding van de gevel sterk is aangetast. Het vervangen van de schuifframen, zoals die historisch passend zijn, is hier niet

wenselijk en ook niet toegestaan vanuit gemeentelijk beleid. Ook de bovenlichten, in de voorgevel op de eerste verdieping, dienen de oorspronkelijke roedeverdeling, detaillering, profilering en materialisering te behouden. Hoewel de kozijnen/ramen op zolderniveau (op basis van de foto's) niet oorspronkelijk lijken te zijn, komt de verdiepte positionering volgens de subcommissie in ieder geval dichter in de buurt van de oorspronkelijke situatie en de rest van de gevel.

Gelet op het voorgaande, komt de subcommissie in het advies van 10 december 2024 tot de conclusie dat de huidige situatie niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens constateert de subcommissie dat de monumentale waarden van het stadsbeeldobject en de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Daarom wordt ter zake negatief geadviseerd.

Voornemen d.d. 7 februari 2025
Gelet op het voorgaande schreven wij u bij brief van 7 februari jl. dat wij voornemens waren om u aan te schrijven om, uiterlijk binnen een termijn van 16 weken, een einde te maken aan de geconstateerde overtredingen. Dat zou u kunnen doen door de oorspronkelijke kozijnen, schuiframen en bovenlichten weer in de voorgevel van uw pand aan de Jan de Wittstraat 23 terug te (laten) plaatsen. Als dat niet meer mogelijk was, dan zou u nieuwe kozijnen, schuiframen en bovenlichten kunnen (laten) plaatsen, die qua vormgeving, roedeverdeling, materialen en detaillering exact overeenkomen met de oorspronkelijk aanwezige kozijnen, schuiframen en bovenlichten. Indien u niet, niet op tijd of niet geheel zou voldoen aan voornoemde last, zou u dwangsommen verbeuren van € 5.000,- per week tot een maximumbedrag van € 25.000,-.

Zienswijze d.d. 17 februari 2025
Zoals te doen gebruikelijk werd u in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze op ons voornemen – schriftelijk of mondeling – binnen twee weken bij ons kenbaar te maken.

Dat heeft u ook gedaan middels uw uitgebreide brief (11 pagina's plus bijlagen: in totaal 23 pagina's) van 17 februari jl. Hieronder trachten wij de in dit kader relevante passages in uw brief samen te vatten.

U geeft in uw brief onder meer aan dat u in 2018 had besloten om uw pand te verduurzamen en te isoleren, zonder dat er iets zou veranderen aan het uiterlijk van kozijnen en voordeur (welke volgens u nog altijd in dezelfde staat zouden zijn als in 1952 en het dichtst bij de authentieke kozijnen en deuren van 1913 zou komen). U schrijft dat u toen al wist van het feit dat uw pand is gelegen in het beschermd stadsgezicht en van de implicaties daarvan voor uw voorgevel.

Het regelen van de financiële dekking van de verbouwing nam twee jaar in beslag en het kostte u vervolgens moeite om een geschikte aannemer te vinden. In 2021 zou uw "vervangingsplan" door de gemeente zijn goedgekeurd, maar werd u met de – voor u kennelijk nieuwe – voorwaarde geconfronteerd dat er voor de verbouwing van de voorgevel nog wel een vergunning moest worden aangevraagd.

Desgevraagd stelde de ODRN volgens u dat voor groot onderhoud geen vergunning nodig zou zijn (middels foto's zou dan kunnen worden aangetoond dat er niets aan de gevel zou veranderen), maar dat er wel een vergunning nodig zou zijn omdat het een monument is.
U gaf aan dat er sprake was van groot onderhoud, dat er niets zou veranderen aan de gevel en dat er geen sprake was van een monument. U was dus van mening dat er geen vergunning nodig zou zijn, maar de gemeente bleef bij het standpunt dat dat wél zo was.

Op 3 maart 2021 heeft u vervolgens toch – via het Omgevingsloket - een vergunningaanvraag (voor een bouwactiviteit) ingediend bij de ODRN. Gevolgd door het bovengenoemde aanvullingsverzoek van de ODRN en de mededeling dat er nog een activiteit ("wijzigen monument") moest worden toegevoegd aan de aanvraag. In de brieven en mails van de ODRN werd u erop gewezen dat u zonder vergunning niets aan de voorgevel mocht wijzigen (u noemt dat in uw brief van 17 februari jl. een "bouwverbod") en dat authentieke delen niet mochten worden vervangen.

Op 22 april 2021 volgde het besluit van de ODRN om uw aanvraag buiten behandeling te laten. Tevens verwijst u in uw zienswijze naar het uiteindelijk afgewezen verzoek om herziening door de gemeente Nijmegen. U geeft aan daarna nog vele brieven, mails en bezwaren aan de gemeente en

de ODRN te hebben geschreven, maar dat deze zouden zijn achtergehouden. Ook heeft u – zonder resultaat - gesprekken hebben gevoerd met vertegenwoordigers van de gemeente en de ODRN.

U zet grote vraagtekens bij de hele gang van zaken en maakt ter zake ook de nodige verwijten aan het adres van de portefeuillewethouder en enkele bij deze kwestie betrokken ambtenaren van de ODRN en de gemeente. U spreekt over een vergunningplicht die u nooit had mogen worden opgelegd en het schenden van algemene beginselen van behoorlijk bestuur (waaronder het gelijkheidsbeginsel: Talis mocht immers eerder wél wat u in 2021 niet mocht).

U betwist dat u in 2021 zou hebben aangegeven geen bezwaar te willen maken tegen het buiten behandeling stellen van uw vergunningaanvraag, zoals in de brief van 24 maart 2022 (afwijzing verzoek om herziening) werd aangegeven.

U bevestigt in uw brief van 17 februari jl. met zoveel woorden dat de voordeur, het Velux-dakraam, de ramen en de bovenlichten in de voorgevel, op de eerste verdieping, in april 2024 door u zijn vervangen. De kozijnen zouden echter niet zijn vervangen, omdat dat technisch niet mogelijk zou zijn. De betrokken aannemer zou namelijk relevante ervaring hebben, doordat deze eerder ook betrokken was bij de renovatie van de panden van Talis, in dezelfde straat.

Er zou volgens u geen inspectie ter plaatse hebben plaatsgevonden: de gemeente zou op basis van het louter vergelijken van foto's tot de verkeerde conclusies zijn gekomen. U zou zélf wel beschikken over foto's van de werkelijk bestaande situatie van de voorgevel, zoals deze was vóór de uitvoering van de werkzaamheden (maar heeft deze niet bij uw zienswijze gevoegd).

Het gemeentelijke beleid, om toepassing van HR++ glas bij monumenten niet toe te staan, zou volgens u door de bestuursrechter zijn verworpen.

Met verwijzing naar het advies van de subcommissie Cultuurhistorie d.d. 10 december 2024 stelt u dat er niets zou zijn veranderd ten aanzien van de beschermde waarden van de voorgevel. U zou ook helemaal geen monument bezitten. En u zou nog nooit hebben gehoord van deze subcommissie.

Tenslotte zou u de passage in het voornemen, die verwijst naar het gemeentelijk handhavingsbeleid, als dreigend ervaren.

Reactie op uw zienswijze d.d. 17 februari 2025
Het is ons duidelijk dat u in de afgelopen zeven jaren in toenemende mate gefrustreerd bent geraakt over de gang van zaken in het kader van de door u voorgenomen verduurzaming en isolatie van uw pand aan de Jan de Wittstraat 23. Dat vinden we erg vervelend voor u, maar u heeft dat ook wel aan uzélf te wijten.

Het is ons namelijk duidelijk dat u er uiteindelijk heel bewust voor gekozen heeft om de beoogde werkzaamheden te laten uitvoeren zónder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning. U geeft immers zelf met zoveel woorden in uw zienswijze aan dat u in april 2024 de volgende onderdelen in de voorgevel van uw woning heeft laten vervangen:

1. de voordeur;
2. het dubbele ramen links: dat waren oorspronkelijk (in 1913) schuiframen, maar deze zouden volgens u in 1952 zijn vervangen door draairamen. Deze oude draairamen zou u dus hebben vervangen door nieuwe draairamen, met HR++ glas;
3. de dubbele bovenlichten links: deze bestonden oorspronkelijk uit enkel glas en een verticale roedeverdeling in drie delen en zijn vervangen door een (smallere) roedeverdeling in vier delen, voorzien van HR++ glas. Volgens u zouden deze bovenlichten oorspronkelijk - middels scharnieren - nog open kunnen worden gezet, maar zouden deze kennelijk al 30 jaar geleden zijn vastgezet. De huidige bovenlichten zijn ook vast;
4. het smallere raam rechts: dat was oorspronkelijk (in 1913) een schuifraam, maar dat schuifsysteem zou er volgens u al in 1952 uit zijn gehaald en het oude (vaste) raam is nu door u vervangen door een nieuw vast raam met HR++ glas;

5. het bovenlicht rechts: het oorspronkelijke bovenlicht met enkelglas en een verticale roedeverdeling in vier delen is door u vervangen door een nieuw vast bovenlicht met een verticale roedeverdeling in vier delen, voorzien van HR++ glas;
5. het Velux-dakraam: het oude type is vervangen door een nieuw type, met dezelfde maat, voorzien van HR++ glas.

Het is opvallend dat u dan in uw zienswijze (bladzijde 12) ook aangeeft dat er niets zou zijn veranderd aan de voorgevel want, gelet op het voorgaande, zijn in feite dus bijna alle onderdelen, behalve (volgens u) de kozijnen, in die voorgevel vervangen. Ook stelt u dat er niets aan de beschermde waarden van die voorgevel zou zijn veranderd. Dat laatste is de subcommissie Beeldkwaliteit in ieder geval niet met u eens, getuige het advies van 10 december 2024).

U heeft voornoemde werkzaamheden laten uitvoeren, terwijl u wist dat de voorgevel van uw pand beschermd is, vanwege de ligging in het beschermd Stadsgezicht én de aanwijzing als stadsbeeldobject in 1990. U schrijft dat immers zelf op pagina 5 van uw zienswijze ("Ook op de implicaties, voor onze gevel, onder de bescherming van het aangezicht. De aanwijzing voor het Beschermd Stadsgezicht was er al voor onze tijd. Het was nooit een vraagstuk"). Waar u in uw zienswijze stelt dat u geen monument bezit, klopt dat strikt formeel wel, maar u bent er eerder door de behandelaar van uw aanvraag ook op gewezen dat de voorgevel van uw pand beschermd is, als ware het een gemeentelijk monument.

Ook wist u - in ieder geval sinds begin 2021 - dat er voor de door u beoogde werkzaamheden aan de voorgevel een omgevingsvergunning nodig zou zijn. U heeft deze vergunning uiteindelijk ook wel aangevraagd, maar u heeft de aanvraag vervolgens – ondanks daartoe ruimschoots in de gelegenheid te zijn geweest – niet compleet (d.i. ontvankelijk) gemaakt, door alsnog de voor de beoordeling noodzakelijke aanvullende gegevens en stukken aan te leveren. U was kennelijk van mening dat we deze gegevens en stukken zélf maar uit de dossiers van de eerder (in 1983 en 2018) aan Talis verleende vergunningen moesten halen. Het is echter aan aanvrager zélf om ervoor te zorgen dat diens aanvraag compleet is, zodat deze door het bevoegd gezag goed kan worden beoordeeld.

Waar u elders in uw zienswijze verwijst naar het gelijkheidsbeginsel dat hier – gelet op de eerder aan Talis verleende vergunningen – volgens u van toepassing zou zijn, merken wij op dat die betreffende panden niet zijn aangewezen als stadsbeeldobject en dat Talis destijds wél ontvankelijke aanvragen heeft ingediend, welke na zorgvuldige toetsing, ook hebben geleid tot vergunningen. Het gaat hier dus in ieder geval niet om gelijke gevallen in juridische zin.

De verwijten aan het bevoegd gezag en de betrokken ambtenaren vinden wij niet terecht. U bent goed geïnformeerd over de noodzakelijke procedure en ruimschoots in de gelegenheid gesteld om een ontvankelijke aanvraag bij ons in te dienen. Dat heeft u echter niet gedaan. Aangezien u formeel geen bezwaar had gemaakt tegen het besluit om uw aanvraag buiten behandeling te stellen, zijn we u vervolgens nog tegemoet gekomen en hebben we onderzocht of een herziening van dat besluit aan de orde zou kunnen zijn. Toen dat echter niet het geval bleek te zijn, hebben wij u uit coulance nog de verschuldigde legeskosten kwijtgescholden en u voorgesteld om, in samenwerking met een deskundige van de gemeente, een nieuwe aanvraag in te dienen die een goede kans van slagen zou hebben. U heeft van dat aanbod echter geen gebruik gemaakt.

U stelt verder dat er door de ODRN en/of de gemeente ter plaatse nooit een inspectie zou zijn uitgevoerd, zodat wij niet op de hoogte zouden kunnen zijn van de werkelijke stand van zaken van direct voor de door u uitgevoerde werkzaamheden. Wij wijzen u erop dat er ter plaatse in ieder geval inspecties zijn uitgevoerd op 7 september 2021, 20 juni 2023 en 7 november 2024. Bij de eerste twee inspecties was de situatie nog conform de aanwijzing als stadsbeeldobject d.d. 11 april 1990. Dat volgt bijvoorbeeld ook uit een foto uit Obliek d.d. 6 september 2023. Uit deze foto's blijkt dat er toen nog schuiframen in de gevel aanwezig waren, dat de kozijnen en

ramen/bovenlichten (met enkel glas, gezet in stopverf) in een redelijke staat verkeerden en constructief dus ook zeker niet aan vervanging toe waren.

De toepassing van HR++ glas bij monumenten is niet persé volgens beleid of bij wet verboden. Het gaat om de esthetische impact daarvan op de cultuurhistorische waarden. De subcommissie Cultuurhistorie bekijkt per geval met name wat de toepassing van HR++ glas zou betekenen voor de bestaande ramen/kozijnen. Dubbele beglazing is namelijk erg zwaar en vaak te dik voor historische raamprofielen. Daarom wordt meestal geadviseerd om achterzetbeglazing of speciaal monumentenglas toe te passen. Dat laatste isoleert ook erg goed en heeft toch maar een beperkte dikte, zodat het vaak – met een geringe aanpassing van de raamprofielen – toch kan worden geplaatst.

U ervaart de verwijzing naar het regionale VTH-beleid als bedreigend. Wij zijn dat niet met u eens. In de nota VTH-Beleid Regio Nijmegen 2023/2026 heeft ons college in het algemeen beschreven welke prioriteiten er in Nijmegen worden gehanteerd bij vergunningverlening, toezicht en handhaving. Wij vinden onder meer het behoud van de historische waarde van monumentale panden in onze stad van groot belang. Het zonder vergunning wijzigen van monumenten heeft daarom een hoge prioriteit in ons toezicht en hierop wordt doorgepakt in onze handhaving. We hanteren hierbij de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO), ter bevordering van een gelijke behandeling, in gelijke gevallen. Volgens de bijbehorende Interventiematrix zou deze situatie, gelet op de aard en ernst van de overtreding en het gedrag van u als overtreder, inderdaad moeten worden gescoord als ***C3*** *(d.i. calculerend gedrag en gevolgen zijn van belang). Hetgeen inhoudt dat er zowel bestuursrechtelijk handhavend als formeel zelfs strafrechtelijk zou moeten worden opgetreden. Dat eerste heeft geleid tot dit handhavingsbesluit. Strafrechtelijk optreden is wat ons betreft niet direct aan de orde.*

Afwegingen

Door het - zonder de daarvoor vereiste vergunning - vervangen van zo ongeveer alle oorspronkelijke onderdelen (schuiframen, bovenlichten, voordeur) in de voorgevel van het beschermde stadsbeeldobject aan de Jan de Wittstraat 23, is er sprake van een overtreding van wettelijke voorschriften en dus van een illegale situatie.

In een dergelijk geval is ons college bevoegd – en in principe zelfs gehouden – om handhavend op te treden. Dat geldt des te meer als er – zoals in dit geval – sprake is van de aantasting van een beschermd stadsbeeldobject, in een beschermd stadsbeeld/-gezicht, én er bovendien sprake is van een zgn. calculerende overtreder. U wist immers van de beschermde voorgevel en dat de door u uitgevoerde werkzaamheden vergunningplichtig zijn en heeft er – na een lang voortraject – kennelijk heel bewust voor gekozen om deze toch zonder vergunning uit te (laten) voeren. U heeft daarmee dus ook nadrukkelijk het risico gelopen dat er door ons handhavend zou worden opgetreden.

Alleen als er sprake is van bijzondere omstandigheden zou eventueel van handhavend optreden moeten worden afgezien. Een bijzondere omstandigheid zou kunnen zijn dat er concreet zicht bestaat op legalisatie achteraf. Er ligt echter geen vergunningaanvraag en bovendien heeft de adviescommissie Omgevingskwaliteit, subcommissie Cultuurhistorie, waaraan wij de huidige situatie middels foto's hebben voorgelegd, op 10 december 2024 een negatief advies gegeven ten aanzien van de thans bestaande situatie. De motivatie hierbij is dat het historisch materiaal vervangen is zónder technische noodzaak, hetgeen in strijd is met het gemeentelijk beleid, en dat de nieuwe draairamen en bovenlichten, voorzien van isolatieglas, volgens de subcommissie een ernstige aantasting van het historische gevelbeeld vormen. De huidige situatie zou dus sowieso niet te legaliseren zijn.

Handhavend optreden dient evenredig te zijn. Uw belangen (onder meer: de kosten van aanpassing/vervanging van de huidige onderdelen in de voorgevel en de overlast die daarmee gepaard zou gaan) dienen door ons te worden afgewogen tegen het algemene belang bij

handhavend optreden. Dit algemene belang is onder meer gelegen in het beschermen van de omgevingskwaliteit, het stimuleren van goed naleefgedrag en het voorkomen van ongewenste precedentwerking. Wij vinden dat het algemene belang in dit geval zwaarder dient te wegen.

Hierbij speelt ook mee dat wij in de loop van de tijd meerdere malen hebben getracht om u de hand te reiken en te onderzoeken of we alsnog tot een oplossing zouden kunnen komen. U weigerde echter om het overleg aan te gaan en heeft er juist voor gekozen om een grote hoeveelheid lange brieven en mails te sturen naar bestuurders, ambtenaren, de pers, de Ombudsman, diverse gerechtelijke organisaties, politie, OM enzovoorts. In deze brieven en mails beklaagt u zich uitgebreid over de gang van zaken en uit u vele verwijten (om niet te zeggen: beschuldigingen) aan het adres van betrokken bestuurders en bestuurders. U dreigt zelfs met het doen van aangifte tegen deze personen. Wij hebben daar – gelet op het voorgaande – geen begrip voor en hadden gehoopt dat u voor rede vatbaar zou zijn.

Bestuursrechtelijk handhavend optreden dient in eerste instantie te zijn gericht op herstel in (c.q. reconstructie van) de oorspronkelijke situatie c.q. het oorspronkelijke beeld, zoals dat op 11 april 1990 is vastgelegd. Dat zou betekenen dat er weer schuiframen en bovenlichten moeten worden geplaatst, conform de oorspronkelijke situatie, met de juiste detaillering en materialen, en een slanke profilering. Dit zou eventueel ook mogelijk zijn met de kennelijk door u gewenste betere isolatie.

Besluit
Gelet op het voorgaande, en daarbij alle betrokken belangen afwegend, besluiten wij bij deze om u aan te schrijven conform het voornemen van 7 februari jl., met dien verstande dat we hierbij rekening houden met het aanleveren en beoordelen van een uitvoeringsplan (zie hieronder) en daarom een langere begunstigingstermijn hanteren.

*Dat betekent concreet dat wij u bij deze aanschrijven om, **binnen 24 weken na de verzenddatum van dit besluit**, een einde te (laten) maken aan de hierboven genoemde overtredingen. Dat betekent concreet dat de voorgevel van uw pand, gelegen aan de Jan de Wittstraat 23, 6512 EG te Nijmegen (Kadastraal bekend: gemeente Hatert02, Sectie M, nr. 2937 G), door u dus weer in de oorspronkelijke (legale) en beschermde toestand – zijnde de toestand ten tijde van de aanwijzing als stadsbeeldobject d.d. 11 april 1990 – binnen de voornoemde termijn moet worden hersteld.*

Wij gaan er vanuit dat de oorspronkelijke schuiframen en bovenlichten verloren zijn gegaan, zodat deze niet kunnen worden teruggeplaatst. Herstel is in die zin niet mogelijk. Daarom zal er in dit geval sprake moeten zijn van reconstructie. U dient dus nieuwe schuiframen en bovenlichten te (laten) plaatsen die, qua profilering, roedeverdeling, materialisering en detaillering, overeenkomen met de schuiframen en bovenlichten zoals deze in de beschermde voorgevel aanwezig waren op 11 april 1990.

De te realiseren toestand van de voorgevel dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand en dient voorts de monumentale waarden van het stadsbeeldobject en de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied te respecteren.

Daarom moet u, alvorens u de in dit kader noodzakelijke werkzaamheden mag (laten) uitvoeren, ter goedkeuring een zgn. uitvoeringsplan in dienen bij bureau Omgevingstoezicht en Advies (SR60), van de afdeling Stadsrealisatie. Dit plan dient, o.m. middels tekeningen, dwarsdoorsneden en foto's, een exacte beschrijving te geven van de door u beoogde werkzaamheden (inclusief roedeverdeling, detaillering, profilering en materialisering).

*Indien u niet, niet tijdig of niet geheel gehoor geeft aan voornoemde last, verbeurt u een dwangsom van **€ 5.000,- per vier weken**. Het maximumbedrag dat u op deze wijze kunt verbeuren is **€ 20.000,-** .*

Bij het vaststellen van de hoogte van (het maximum van) de te verbeuren dwangsommen is rekening gehouden met de aard en ernst van de geconstateerde overtreding, met een inschatting

van de te maken kosten in verband met de door u te treffen voorzieningen en met de aansporende werking die van een dergelijk handhavingsbesluit uit dient te gaan.

U dient, conform artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht, de eventueel verbeurde dwangsommen zélf te betalen, binnen zes weken nadat de dwangsom van rechtswege is verbeurd (door overtreding van de last).

Als u niet zelf de verbeurde dwangsommen zou betalen, dan kan besloten worden om deze bij dwangbevel bij u in te vorderen, inclusief de kosten van invordering (conform afdeling 4.4.4 Algemene wet bestuursrecht).

Wij wijzen u er tenslotte nog op dat betaling van de dwangsommen de illegale situatie niet zou legaliseren. Na verbeuring van het genoemde maximumbedrag zou het nog mogelijk zijn om opnieuw een handhavingsbesluit op te leggen, onder toepassing van hogere dwangsommen of bestuursdwang als sanctie.

Inwerkingtreding
Deze beschikking treedt in werking op de dag na dagtekening van dit besluit.

Gelding rechtsopvolgers
Op grond van artikel 18.4a van de Omgevingswet kan het bestuursorgaan, dat een besluit neemt tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom, gericht op naleving van een bij of krachtens deze wet gestelde regel, daarbij bepalen dat het besluit ook geldt voor de rechtsopvolgers van degene aan wie de last wordt opgelegd. In dat geval kan het bestuursorgaan het besluit tegen de rechtsopvolgers ten uitvoer leggen en de kosten van die tenuitvoerlegging of een verbeurde dwangsom bij die rechtsopvolgers invorderen. Wij bepalen dat bij deze.

Juridisch kader van dit handhavingsbesluit
*Zie bijlage **1**.*

Bezwaar/voorlopige voorziening
*Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast kunt u ook een voorlopige voorziening bij de rechtbank aanvragen, in het geval er een spoedeisend belang is. Hoe u dat kunt doen, leest u in bijlage **3** van dit besluit.*

Vragen
Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op via de persoon waarvan de contactgegevens bovenaan deze brief staan. Wilt u het kenmerk noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen,

[redacted]

Teammanager omgevingstoezicht en advies

Bijlage 1

Juridisch kader

- *Artikel 5.1, lid 1 aanhef en onder a van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij AmvB aangewezen geval;*
- *Artikel 5.5, lid 1, aanhef en onder a van de Omgevingswet is het verboden om te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, voor zover dat voorschrift is gesteld met het oog op: (….) 4. Het beschermen van monumenten of archeologische monumenten;*
- *Op grond van artikel 18.1 van de Omgevingswet omvat de bestuursrechtelijke handhavingstaak:*
  a. het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, met inbegrip van het verzamelen en registreren van gegevens die hiervoor van belang zijn,
  b. het behandelen van klachten over de naleving van het bepaalde bij of krachtens Gemeente Nijmegen Pagina 6 van 7 deze wet, en
  c. het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuurlijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde bij of krachtens deze wet;
- *Op grond van artikel 18.2 van de Omgevingswet berust de bestuursrechtelijke handhavingstaak bij het college van burgemeester en wethouders;*
- *Er geldt een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, samen met artikel 22.8 van de Omgevingswet, met betrekking tot een gemeentelijk beschermd monument, identiteitsbepalend object, stadsbeeld, stadsbeeldobject, provinciaal monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, voorbeschermd provinciaal monument of Rijksmonument;*
- *Er geldt ook een vergunningplicht voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit of bij toepassing van de artikelen 14, 17 en 22 van de Erfgoedverordening Nijmegen, samen met artikel 22.8 van de Omgevingswet en artikel 2.1a van het Omgevingsbesluit;*
- *Op grond van artikel 125 Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot toepassing van bestuursdwang. De bevoegdheid tot toepassing van bestuursdwang wordt uitgeoefend door burgemeester en wethouders, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert;*
- *Artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een bestuursorgaan, dat bevoegd is om een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom op kan leggen;*
- *Burgemeester en wethouders van Nijmegen hebben de bevoegdheid, tot het nemen van een handhavingsbesluit als voornoemd, aan mij gemandateerd.*

Bijlage 2

Beschrijving

Verwezen wordt hier allereerst naar de Uitvoeringsvoorschriften voor restauratie & onderhoud van monumenten van de gemeente Nijmegen, als geheel maar specifiek ook naar de volgende passages:

<u>Hoofdstuk 1 Algemeen</u>
1.2 Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen overeenkomstig bestaande en/of historisch juiste maatvoering en detaillering te worden uitgevoerd;
1.3 Alle te vervangen onderdelen of constructies dienen met behulp van bestaande, historisch juiste materialen en technieken te worden vervaardigd en afgewerkt.
<u>Hoofdstuk 3 Timmerwerk</u>
3.1 De te vervangen houten onderdelen dienen op historisch verantwoorde wijze te worden uitgevoerd, waarbij de bestaande houtsoort, maatvoering en detaillering, als uitgangspunt dient. Van het bestaande hout dienen delen ter controle bewaard te worden.
3.4 De houtsoort van de te vernieuwen onderdelen dient eerste kwaliteit spintvrij grenen, hemlock, oregon pine, pitch pine of Russisch lariks te zijn.
3.6 Het toepassen van tropisch hardhout is niet toegestaan.
3.6 Bestaande kozijnen en/of ramen en deuren in de gevels handhaven. Constructief goede kozijnen en ramen handhaven. Rotte en/of vergane delen uitstukken.

Bijlage 3

Niet eens met het besluit – (bezwaar maken)

Bent u het niet eens met het besluit? Laat het ons weten in een brief. Dit heet bezwaar maken en uw brief heet dan bezwaarschrift. Hieronder leest u hoe u dit kunt doen.

Schrijf een brief (bezwaarschrift)

In de brief (het bezwaarschrift) moet het volgende staan:
- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres
- de datum
- ons kenmerk: Z2025-00004325
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening

Stuur de brief binnen zes weken op

Laat binnen zes weken weten dat u het niet eens bent met het besluit. De periode begint op de dag na het versturen van de brief waar deze bijlage bij hoort. De verzenddatum staat bovenaan de brief. Ontvangen wij het bezwaarschrift niet op tijd dan behandelen wij het bezwaar niet.

U krijgt een ontvangstbevestiging, meestal binnen een week na het opsturen van uw bezwaarschrift. Daarin staat ook hoe het verder gaat.

Stuur de brief op naar de gemeente of via de website

De brief kunt u naar de gemeente sturen. Het adres is:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

U kunt het bezwaar ook via de website indienen.

Als u niet kan wachten op de uitkomst

Heeft u een dringende reden waarom u niet kan wachten op de uitkomst van het bezwaar? Vraag dan de rechtbank om tijdelijk een besluit te nemen. Dit heet een voorlopige voorziening. U vraagt een voorlopige voorziening aan door een brief te sturen naar:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht
De voorzieningenrechter
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

U kunt dit ook digitaal aanvragen via de website www.rechtspraak.nl Zie voor meer informatie: Voorlopige voorziening aanvragen | Rechtspraak.
Let op: u kunt alleen een voorlopige voorziening aanvragen als u eerst bezwaar maakte.

Kosten

Bezwaar maken is gratis.
Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Zie hier de bedragen: Griffierecht bestuursrechter | Rechtspraak. Onderaan deze website leest u dat de gemeente de kosten soms aan u moet terug betalen.

Hulp bij het maken van de brief

Heeft u hulp nodig bij het schrijven van de brief, maak een afspraak met de sociaal raadslieden via telefoonnummer 14 024.