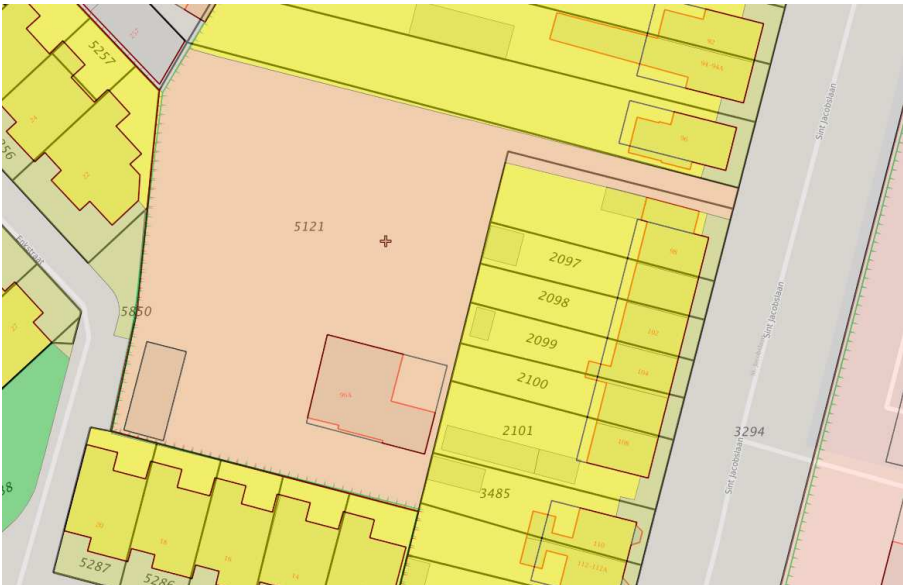




W.Z20.101815.01 / D200324108

zie ook vooroverleg W.Z19.105011.01

	bestemmingsplantoets	<b>Perceel 5121 Sectie L - Enkstraat achter st. Jacobslaan 98 te Nijmegen</b>
1	plantoetser	5.1.2e
2	toetsingsdatum	9 maart 2020
3	datum tekeningen	9 maart 2020
4	geldend bestemmingsplan	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nijmegen Midden 2015</b></li><li>• <b>Facetbestemmingsplan Parkeren</b></li></ul> 
5	omschrijving project	<b>Bouw van 13 woningen</b>
6	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor?	<p>Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)?</p> <p>Antwoord: <b>nee</b></p> <p>Als het antwoord nee is, ga door naar de volgende stap.</p>
7	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor?	<p>Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)?</p> <p>Antwoord: <b>nee</b></p>
8	toets aan geldende bestemmingsplan	<p>Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), aanvullende bepalingen)?</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nijmegen Midden 2015</b></li></ul> <p><b>Artikel 7 → Gemengd</b> <b>Artikel 13 → Tuin</b> <b>Artikel 14 → Verkeer</b> <b>Artikel 15 → Wonen</b></p> <p><b>Gebiedsaanduiding</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>milieuzone – functiemengingsgebied (art 24.1)</b></li><li>- <b>wetgevingzone - waarde archeologie 1 (art 24.7)</b></li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Facetbestemmingsplan Parkeren</b></li></ul> <p><b>Artikel 4.1 → Parkeerregels</b></p>

Wat is ingevolge het bestemmingsplan (qua gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegestaan en in hoeverre past het project binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)?

#### **Gemengd**

**Gronden zijn bestemd voor:**

- a. **bedrijven, cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat alleen bestaande geluidsgevoelige functies zijn toegestaan en geluidsgevoelige functies waarvoor ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.** → *wonen is niet toegestaan binnen deze bestemming: **strijdig***
- e. **Ter plaatse van de aanduiding wonen (w) tevens voor wonen** → *er ligt geen aanduiding 'wonen' op dit perceel. Wonen is niet toegestaan: **strijdig***

#### **Bouwregels**

**Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:**

- a. **gebouwen en overkappingen;**
  - b. **bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.**
- *woningen zijn binnen de bestemming niet toegestaan. **strijdig***

#### **Tuin**

**Gronden zijn bestemd voor:**

- a. **tuinen en groenvoorzieningen;**
  - d. **in- en uitritten, parkeervoorzieningen en overige verhardingen (waaronder terrassen) behorend bij het op hetzelfde bouwperceel gelegen bebouwing;**
- *een deel van de weg + groen komt in de bestemming 'Tuin te liggen. Dit is niet tbv de bestemming: **strijdig***

#### **Verkeer**

**gronden zijn bestemd voor:**

- a. **wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing (waaronder terrassen), verkeerswegen (waaronder busbanen, fiets- en voetpaden), openbaar vervoer (waaronder hoogwaardig openbaar vervoer), kunstwerken (zoals bruggen en andere waterstaatkundige werken), parkeervoorzieningen (waaronder garageboxen en parkeergarages) en fietsenstallingen;**
  - c. **bijbehorende voorzieningen zoals: groen-, sport- en speelvoorzieningen, reclameobjecten en taluds;**
- *een deel de inrichting van het gebied ligt in de bestemming 'verkeer'. Hier komen 2 parkeerplaatsen en groen. Akk*

#### **Wonen**

**gronden zijn bestemd voor:**

- a. **wonen;**
  - k. **bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;**
- *een deel van de inrichting van het terrein voor de 13 woningen ligt in de bestemming 'wonen'. De inrichting is tbv hoofdgebouwen die in de bestemming 'wonen' liggen: **strijdig**.*

#### **milieuzone - functiemengingsgebied**

Op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - functiemengingsgebied' is functiemenging toegestaan onder de voorwaarden dat.... → er is geen sprake van functie-menging. Het betreft nieuwbouw van woningen. akk

#### **Wetgevingzone - waarde archeologie 1**

Gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - waarde archeologie 1' hebben een lage, middelhoge of nog onbekende archeologische verwachtingsswaarde. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag op deze gronden bodemingrepen (zowel bouwen als werken en werkzaamheden) te doen of te laten uitvoeren met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,30 → gebied is ca 3400m<sup>2</sup>. Meer dan 2500m<sup>2</sup>. Omgevingsvergunningplichtig. Ter beoordeling archeologie

#### **Parkeerregels**

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren en stallen van voertuigen. → ter beoordeling parkeren

Conclusie: is het project strijdig of niet strijdig met het geldende bestemmingsplan? Antwoord:

#### **Gemengd**

- binnen de bestemming is wonen niet toegestaan. **Strijdig.** Binnenplanse of buitenplanse ontheffing zijn niet mogelijk, gaat om de bouw van 13 woningen. Projectbesluit of nieuw bestemmingsplan.

#### **Tuin**

- een deel van de weg + groen komt in de bestemming 'Tuin te liggen. Dit is niet tbv de bestemming: **strijdig**

#### **Verkeer**

- Parkeerplaatsen en groen zijn tbv de bestemming 'verkeer'. Akk

#### **Wonen**

- Inrichting van het terrein is niet tbv de bestemming 'wonen': **strijdig**

#### **milieuzone – functiemengingsgebied**

- er is geen sprake van functie-menging. Het betreft nieuwbouw van woningen. Akk

#### **wetgevingzone - waarde archeologie 1**

- gebied is ca 3400m<sup>2</sup>. Meer dan 2500m<sup>2</sup>. Omgevingsvergunningplichtig. Ter beoordeling archeologie

#### **Parkeerregels**

- ter beoordeling parkeren

		<input type="checkbox"/> Aanvrager moet de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" nog toevoegen aan zijn aanvraag.  <i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i>
9	Parkeerartikel?	<b>Zie hierboven</b>
10	Aanlegvergunning	<p>Volgt uit de aanvraag dat er werken of werkzaamheden worden uitgevoerd waarvoor een aanlegvergunning nodig is?  <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i></p> <p>Is deze activiteit (art. 2 lid 1 sub b Wabo) ook expliciet aangevraagd door de aanvrager?</p> <p><input type="checkbox"/> Aanvrager moet deze activiteit toevoegen aan zijn aanvraag.</p> <p>Voor welke werkzaamheden geldt er een aanlegvergunningsplicht en op grond van welk artikel in het bestemmingsplan?</p> <p>In hoeverre passen de werken of werkzaamheden binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)?</p> <p>Conclusie: zijn de werken of werkzaamheden strijdig of niet strijdig met het geldende bestemmingsplan?</p> <p><i>Let op: als de aanvraag om een aanlegvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, dan is er automatisch sprake van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".</i></p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
11	Indien strijdig, welke afwijkingsprocedure is van toepassing?	<p>Welke (combinatie van) afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing:</p> <p><input type="checkbox"/> Reguliere binnenplanse afwijking (2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo)</p> <p><input type="checkbox"/> Reguliere buitenplanse afwijking (kruimelgeval: 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo jo. bijlage II, artikel 4 Bor).</p> <p><input type="checkbox"/> Beleidsregels zijn niet van toepassing: ad hoc beoordeling.</p> <p><input type="checkbox"/> Beleidsregels zijn wel van toepassing: project past binnen de beleidsregels dus vergunning is in zoverre te verlenen</p> <p><input type="checkbox"/> Beleidsregels zijn wel van toepassing: project voldoet niet aan de beleidsregels dus vergunning weigeren.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Uitgebreide buitenplanse afwijking (projectbesluit: 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).</b></p>
12	bestemmingsplan in procedure	nee
13	toets aan bestemmingsplan in procedure	nvt
14	Aanvullende informatie nodig?	nee
15	Advies vragen aan	<input checked="" type="checkbox"/> <b>De volgende adviseurs moeten advies geven aan de</b>

		<p><b>bestemmingsplantoetser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Adviseur archeologie</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Adviseur stedenbouw</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur natuur en landschap</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur cultuurhistorie</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur waterbeheerder</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur geluid</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur milieu</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur leidingbeheerder</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur:</li> </ul> <p>Opmerking:</p>
16	<b>Aanvrager moet kans krijgen om aanvraag aan te passen</b>	<b>nvt</b>
17	<b>plantoets conclusie en vervolg</b>	<p><i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond!</li> <li><input type="checkbox"/> Project is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7)</li> <li><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend.</li> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen (zie punt 14)</li> <li><input type="checkbox"/> <b>De adviseurs genoemd in punt 15 moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser</b> (zie punt 15):</li> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet (mogelijk) één of meer activiteiten toevoegen aan zijn aanvraag: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan"</li> <li><input type="checkbox"/> Activiteit "aanleg activiteit"</li> <li><input type="checkbox"/> Activiteit "slopen in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald "</li> <li><input type="checkbox"/> Anders nl. de activiteit:</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet ervan op de hoogte worden gesteld dat zijn aanvraag wordt aangehouden (dit kan pas op het moment dat er geen weigeringsgronden zijn ten aanzien van de bouwactiviteit, zie art. 3.3. lid 1 Wabo) (zie punt <b>noemen</b>)</li> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet in de gelegenheid worden gesteld het bouwplan zodanig aan te passen dat de strijdigheden worden weggenomen (want het betreft eenvoudig te verhelpen strijdigheden) (zie punt <b>noemen</b>)</li> <li><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking) (art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo). <i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (ziet niet op eventueel parkeerartikel in bestemmingsplan).</i></li> <li><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels</li> </ul>

		<p>inzake afwijking (binnenplanse ontheffing) (art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo).</p> <p><i>Gemeente Nijmegen: Adviseur "parkeren/verkeer" handelt dit af (ziet enkel op het parkeerartikel in het bestemmingsplan).</i></p> <p><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo).</p> <p>Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid .....Bor.</p> <p><i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (op grond van vastgesteld beleid).</i></p> <p><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo).</p> <p>Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid ... Bor.</p> <p><i>Gemeente Nijmegen: Er moet om een ad hoc advies gevraagd worden bij de relevante adviseurs (van de gemeente).</i></p> <p><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo).</p> <p>Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid ..... Bor.</p> <p>Het betreft een geval waarvoor vóór 1 november 2014 een "projectbesluitprocedure gevoerd moest worden (situaties dus die vóór 1 november 2014 niet onder de reikwijdte van bijlage II, artikel 4 Bor vielen).</p> <p><i>Gemeente Nijmegen: Afdeling Stadsontwikkeling is verantwoordelijk voor afhandeling (SO levert een integrale afweging aan).</i></p> <p><input type="checkbox"/> <b>De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) (het oude "projectbesluit").</b></p> <p><i>Gemeente Nijmegen: Afdeling Stadsontwikkeling is verantwoordelijk voor afhandeling (SO levert een integrale afweging aan).</i></p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
18	<b>Tekst "knippen en plakken"</b>	<p><i>Tekst aan aanvrager:</i></p> <p><i>Geen tekst voor aanvrager gemaakt. Aanvrager weet al dat het bouwplan strijdig is. Vooroverleg geweest</i></p> <p><i>Tekst aan een adviseur:</i></p>
19	<b>advies aan behandelaar</b>	<p><b>Gemengd</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>binnen de bestemming is wonen niet toegestaan. <b>Strijdig.</b> Binnenplanse of buitenplanse ontheffing zijn niet mogelijk, gaat om de bouw van 13 woningen. Projectbesluit of nieuw bestemmingsplan.</b></li> </ul> <p><b>Tuin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>een deel van de weg + groen komt in de bestemming 'Tuin te liggen. Dit is niet tbv de bestemming: <b>strijdig</b></b></li> </ul>

		<p><b>Verkeer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeerplaatsen en groen zijn tbv de bestemming 'verkeer'. Akk</li> </ul> <p><b>Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inrichting van het terrein is niet tbv de bestemming 'wonen': <b>strijdig</b></li> </ul> <p><b>milieuzone – functiemengingsgebied</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er is geen sprake van functie-menging. Het betreft nieuwbouw van woningen. Akk</li> </ul> <p><b>wetgevingzone - waarde archeologie 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gebied is ca 3400m2. Meer dan 2500m2. Omgevingsvergunningplichtig. Ter beoordeling archeologie</li> </ul> <p><b>Parkeerregels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ter beoordeling parkeren</li> </ul>
--	--	---

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens 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