



W.Z16.104667.01 / D162566303

	bestemmingsplantoets	Hollandiaweg 11 te Nijmegen
1	plantoetser	5.1.2e
2	toetsingsdatum	6 december 2016
3	datum tekeningen	5 december 2016
4	geldend bestemmingsplan 10 jaar verstreken sinds datum vaststelling?	Nijmegen Kanaalhavens Facetbestemmingsplan Archeologie ☐ Ja, er zijn 10 jaar verstreken sinds vaststelling en binnen deze 10 jaar is geen nieuw bestemmingsplan vastgesteld en is er ook geen verlengingsbesluit genomen. Dit betekent dat er geen leges geheven mogen worden o.g.v. art. 3.1 lid 4 Wro.
5	omschrijving project	Tijdelijk plaatsen van bouwketen t.b.v. slopen.
6	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor?	Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)? Antwoord: Ja, zie conclusie. (wellicht) Als het antwoord ja is, dan is het project vergunningvrij zowel voor de activiteit "bouwen" als voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan". Een toetsing van het project aan het bestemmingsplan is niet nodig. Als het antwoord nee is, ga door naar de volgende stap.
7	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor?	Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)? Antwoord: Als het antwoord ja is, dan is het project vergunningvrij voor de activiteit "bouwen". Er moet nog wel worden getoetst aan het bestemmingsplan. Bij een strijdigheid met het bestemmingsplan is er een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" nodig.
8	toets aan geldende bestemmingsplan	Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), aanvullende bepalingen)? Artikel 5 Artikel 30 Artikel 34.1 Artikel 2 Wat is ingevolge het bestemmingsplan (qua gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegestaan en in hoeverre past het project binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)? Bedrijf – Electriciteitscentrale → Waterstaat – Waterstaatkundige functie → De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor :

- a. de afvoer van hoog opperwater, sediment en ijs;
- b. waterhuishouding;
- c. verkeer te water;
- d. verbetering van de hoofdwaterkering, voor de vergroting van de afvoercapaciteit, voor de rivier- en/of kanaalverbreding met de daarbij behorende weg- en waterbouwkundige werken;
- e. het gebruik ten behoeve van de uitvoering van bouwwerken, werken en werkzaamheden, welke passen in het kader van het normale beheer en onderhoud van de rivier en/of het kanaal, zoals oever- en kribvakverdedigingen en strekdammen en het plaatsen van bakens en scheepvaarttekens

Geluidgezoneerd – Industrierrein → Een terrein waar in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij een algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Waarde – Archeologie 2 → De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden (gebieden met een hoge archeologische verwachting).

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

De aanvraag is voor mij niet geheel duidelijk.

Betreft deze aanvraag nu alleen het tijdelijk plaatsen van bouwketen of ook het slopen?

In beginsel is het plaatsen van bouwketen omgevingsvergunningvrij ex. bijlage II, artikel 2, lid 20 Bor. Volgens de tekening wordt de bouwplaats gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waar de sloopwerkzaamheden plaats gaan vinden.

Ten aanzien van slopen geldt het volgende:

Bedrijf – electriciteitscentrale → geen voorschriften ten aanzien van werken en werkzaamheden.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie → In beginsel is een aanlegvergunning vereist voor werken en werkzaamheden. I.c. moet het gaan om het ophogen van gronden of het dempen van watergangen. Is dit het geval? Aanvrager dient dit aan te tonen.

Geluidgezoneerd – Industrierrein → niet strijdig.

Waarde – Archeologie 2 → worden er grondwerkzaamheden

		verricht? Worden er funderingen verwijderd? Wanneer dit het geval is, is een aanlegvergunning noodzakelijk. Ter beoordeling van Bureau Archeologie. ☐ 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?	Is er in het bestemmingsplan een parkeerartikel opgenomen? Nee <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i> ☐ Onderstaande vragen moeten ingevuld worden door de adviseur "parkeren/verkeer" Wordt er voldaan aan dit parkeerartikel? Zo nee, kan er een binnenplanse afwijking verleend worden?
10	Aanlegvergunning	Volgt uit de aanvraag dat er werken of werkzaamheden worden uitgevoerd waarvoor een aanlegvergunning nodig is? Ja, voor het slopen wel. <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i> Is deze activiteit (art. 2 lid 1 sub b Wabo) ook expliciet aangevraagd door de aanvrager? ☒ Aanvrager moet deze activiteit toevoegen aan zijn aanvraag. Voor welke werkzaamheden geldt er een aanlegvergunningsplicht en op grond van welk artikel in het bestemmingsplan? In hoeverre passen de werken of werkzaamheden binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)? Conclusie: zijn de werken of werkzaamheden strijdig of niet strijdig met het geldende bestemmingsplan? <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> <i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i>
11	Indien strijdig, welke afwijkingsprocedure is van toepassing?	Welke (combinatie van) afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing: ☐ Reguliere binnenplanse afwijking (2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo) ☐ Reguliere buitenplanse afwijking (kruimelgeval: 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo jo. bijlage II, artikel 4 Bor). ☐ Beleidsregels zijn niet van toepassing: ad hoc beoordeling. ☐ Beleidsregels zijn wel van toepassing: project past binnen de beleidsregels dus vergunning is in zoverre te verlenen ☐ Beleidsregels zijn wel van toepassing: project voldoet niet aan de beleidsregels dus vergunning weigeren.

		☐ Uitgebreide buitenplanse afwijking (projectbesluit: 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).
12	bestemmingsplan in procedure	Is er een bestemmingsplan in procedure (bijvoorbeeld een voorontwerp of ontwerp bestemmingsplan)? Nee <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i> Wat is de naam van het bestemmingsplan in procedure? Is het bouwplan (danwel aanlegactiviteit) aangevraagd nadat een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd? <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i> Wat is de datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan? Is er sprake van een situatie waarbij (na indienen van de aanvraag) de aanhoudingsplicht is komen te vervallen (artikel 3.3 lid 2 Wabo)?
13	toets aan bestemmingsplan in procedure	Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), aanvullende bepalingen)? Wat is ingevolge het bestemmingsplan (qua gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegestaan en in hoeverre past het project binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)? Conclusie: is het project strijdig of niet strijdig met het geldende bestemmingsplan? Antwoord: <i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i>
14	Aanvullende informatie nodig?	☒ Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen. Het gaat om de volgende gegevens: Zie conclusie.
15	Advies vragen aan	☐ De volgende adviseurs moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser: ☐ Adviseur parkeren/verkeer ☒ Adviseur archeologie ☐ Adviseur stedenbouw ☐ Adviseur natuur en landschap ☐ Adviseur cultuurhistorie ☒ Adviseur waterbeheerder ☐ Adviseur geluid ☐ Adviseur milieu ☐ Adviseur leidingbeheerder ☐ Adviseur: Opmerking:
16	Aanvrager moet kans krijgen om aanvraag aan te passen	☐ Aanvrager moet in de gelegenheid worden gesteld het project zodanig aan te passen dat de strijdigheden worden weggenomen (want het betreft eenvoudig te verhelpen strijdigheden). Opmerking:

17	plantoets conclusie en vervolg	<i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i> ☐ Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond! ☒ Project is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7) ☐ De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend. ☒ Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen (zie punt 14) ☒ De adviseurs genoemd in punt 15 moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser (zie punt 15): ☐ Aanvrager moet (mogelijk) één of meer activiteiten toevoegen aan zijn aanvraag: ☐ Activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan" ☐ Activiteit "aanleg activiteit" ☐ Activiteit "slopen in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald " ☐ Anders nl. de activiteit: ☐ 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 noemen) ☐ Aanvrager moet in de gelegenheid worden gesteld het bouwplan zodanig aan te passen dat de strijdigheden worden weggelaten (want het betreft eenvoudig te verhelpen strijdigheden) (zie punt noemen) ☐ 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> ☐ De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing) (art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo). <i>Gemeente Nijmegen: Adviseur "parkeren/verkeer" handelt dit af (ziet enkel op het parkeerartikel in het bestemmingsplan).</i> ☐ 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). Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lidBor. <i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (op grond van vastgesteld beleid).</i> ☐ 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). Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid ... Bor. <i>Gemeente Nijmegen: Er moet om een ad hoc advies gevraagd</i>
----	---------------------------------------	--

		<i>worden bij de relevante adviseurs (van de gemeente).</i> ☐ 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). Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid Bor. 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). <i>Gemeente Nijmegen: Afdeling Stadsontwikkeling is verantwoordelijk voor afhandeling (SO levert een integrale afweging aan).</i> ☐ 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"). <i>Gemeente Nijmegen: Afdeling Stadsontwikkeling is verantwoordelijk voor afhandeling (SO levert een integrale afweging aan).</i> ☐ Er is wel een verklaring van geen bedenkingen van de Raad nodig: De gemeente heeft in dit geval liever dat er een bestemmingsplanprocedure i.p.v. een projectbesluitprocedure wordt gevolgd. ☐ Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad nodig, want het valt onder één van de hieronder genoemde categorieën: • Bouw van 1 woning; • Bouw van 2 woningen voor zover het gaat om twee particulieren die samen 2 woningen voor eigen gebruik bouwen (twee-onder-één-kap); • De uitbreiding van een gebouw met maximaal 1000 m2 bruto vloeroppervlakte (bvo); • De bouw van (een) bijgebouw(en) bij een ander hoofdgebouw tot in totaal maximaal 1000 m2 bvo; • De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, voor zover minder dan 10 woningen worden gerealiseerd; • De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorzieningen of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten hoogste 1500 m2 bvo bedraagt; • De bouw van kassen met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m2 bvo; • De aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale verkeers-, water- en groenvoorzieningen voor zover passend in bestaand gemeentelijk beleid; • Ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten ten behoeve van duurzame energie. • Realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde (zoals palen, licht- en antennemasten, vlaggenmasten en bruggen).
--	--	---

		<i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i>
18	Tekst "knippen en plakken"	<i>Tekst aan aanvrager:</i> <i>Tekst aan een adviseur:</i>
19	advies aan behandelaar	De aanvraag is voor mij niet geheel duidelijk. Betreft deze aanvraag nu alleen het tijdelijk plaatsen van bouwketen of ook het slopen? In beginsel is het plaatsen van bouwketen omgevingsvergunningvrij ex. bijlage II, artikel 2, lid 20 Bor. Volgens de tekening wordt de bouwplaats gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waar de sloopwerkzaamheden plaats gaan vinden. Ten aanzien van slopen geldt het volgende: Bedrijf – electriciteitscentrale → geen voorschriften ten aanzien van werken en werkzaamheden. Waterstaat – Waterstaatkundige functie → In beginsel is een aanlegvergunning vereist voor werken en werkzaamheden. I.c. moet het gaan om het ophogen van gronden of het dempen van watergangen. Is dit het geval? Aanvrager dient dit aan te tonen. Geluidgezoneerd – Industrierrein → niet strijdig. Waarde – Archeologie 2 → worden er grondwerkzaamheden verricht? Worden er funderingen verwijderd? Wanneer dit het geval is, is een aanlegvergunning noodzakelijk. Ter beoordeling van Bureau Archeologie.