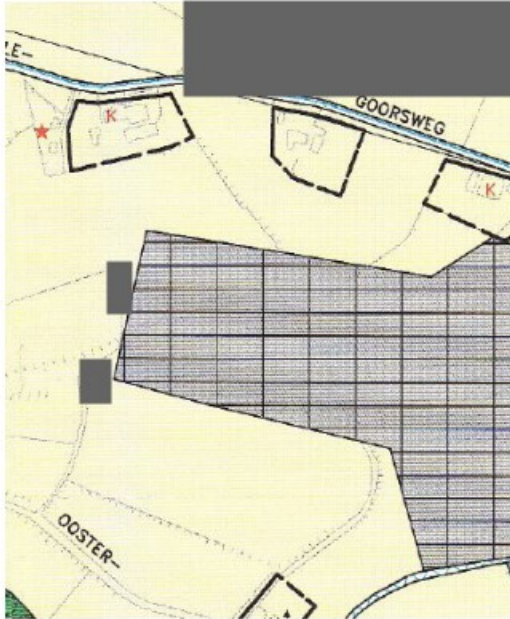





W.Z19.106199.01 / D190432573

	bestemmingsplantoets	Deventer Kunstweg 2 a te Beltrum
1	plantoetser	[REDACTED]
2	toetsingsdatum	23 juli 2019 22 augustus 2019 15 oktober 2019
3	datum tekeningen	23 juli 2019 22 augustus 2019
4	geldend bestemmingsplan 10 jaar verstreken sinds datum vaststelling?	Buitengebied Projectbesluit Deventer Kunstweg 2a   <p>Uit de stukken: <i>Het perceel aan de Deventer kunstweg 2A in Beltrum is gelegen op gronden binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1995. In afwijking van dit bestemmingsplan is in 2011 een projectbesluit genomen: Het projectbesluit 'Buitengebied, Deventer Kunstweg 2a' van de gemeente Berkelland. (...). De gronden hebben de bestemming 'Bedrijf-Biomassavergistinginstallatie', zijn (grotendeels) voorzien van een bouwvlak. Het huidige gebruik is passend binnen de hiervoor beschreven bestemming. Rondom de bestemming 'Bedrijf-</i></p>

		<i>Biomassavergistinginstallatie' is een groenstrook opgenomen in het projectbesluit.</i>
5	omschrijving project	<p>Legalisering diverse bouwwerken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr 20 = biobed (l:8,8 m¹ x b:4,1 m¹ x h:1,8 m¹) - Nr 39 = opslag lege IBC's op straatwerk (l:23m¹ x b:4m¹) - Nr 71 = portable werkplaatsunit t.b.v. lassen en slijpen (l:6,2 m¹ x b:2,45 m¹ x h: 2,55m¹) - Nr 72 = portable droogunit (l:6,2 m¹ x b:2,45 m¹ x h: 2,2m¹) - Nr 73 = portable unit t.b.v. kwaliteitscontrole (l:6,2 m¹ x b:2,45 m¹ x h: 2,7m¹) - Nr 74 = portable opslagunit - Nr 75 = portable kantine en rokersruimte - Nr 76 = portable toiletunit - Nr 77 = portable kantoorunit
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: nee</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": nee</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> <p>Buitengebied</p> <p>Art 17 → Vuilstort → voor dit perceel is een projectbesluit genomen. Alleen aan het projectbesluit getoetst en niet aan het Buitengebied.</p> <p>Projectbesluit Deventer Kunstweg 2a</p> <p>Art 3 → Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie</p> <p>Art 4 → Groen</p> <p>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)?</p> <p>Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie</p> <p>Gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. bedrijf in de vorm van een biomassavergistingsinstallatie met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie; b. mestbewerking en verwerking; c. voormalige vuilstortplaats, met bijbehorende voorzieningen; d. een overslagruimte e. een kantoor/ kantineruimte; f. nutsvoorzieningen; g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen; h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; i. groenvoorzieningen. <p>→ Gebruik is akk. Het bouwen gebeurt in de bestemming Groen</p>

Groen

Gronden zijn bestemd voor

- a groenvoorzieningen;**
 - b bermen en beplantingen;**
 - c nutsvoorzieningen;**
 - d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.**
- *de bouwwerken zijn niet tbv de bestemming Groen maar ten behoeve van de aangrenzende bestemming Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie: **strijdig***

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie

- **binnen deze bestemming wordt niet gebouwd**

Groen

- **de diverse bouwwerken zijn niet tbv de bestemming Groen maar ten behoeve van de aangrenzende bestemming Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie: **strijdig****
Een buitenplanse ontheffing art 4 lid 1 Bijlage II Bor is niet inzetbaar voor de units. Het totaal opp is meer dan 150m² (buiten bebouwde kom).
Een **projectbesluit is noodzakelijk. Een ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd. Ter beoordeling betreffende gemeente.**

22 augustus 2019

Bouwplan kan vergund worden met verschillende buitenplanse ontheffingen

Alle bouwwerken behalve het biobed, kunnen tijdelijke worden vergund met artikel 4 lid 11 bijlage II Bor. Echter, op basis van jurisprudentie mag de strijdigheid voor maximaal 10 jaar bestaand, vergund of niet. In dit geval gaan we ervan uit dat de bouwwerken er in ieder geval al 3 jaar staan. Dat betekent dat de bouwwerken voor nog 7 jaar vergund mogen worden. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.

Het biobed kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 1 bijlage II bor. Dit bouwwerk dient niet tijdelijk maar voor onbepaalde tijd te worden vergund. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.

Tot slot het verharderen van de gronden, dit kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 9 bijlage II Bor. Dit onderdeel kan aangemerkt wordt als aansluitend terrein waardoor dit eveneens buitenplans ontheft kan worden.

Ook hiervoor geldt; deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.

		<p><input type="checkbox"/> Aanvrager moet de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" nog toevoegen aan zijn aanvraag.</p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
9	Parkeerartikel?	Zie hierboven
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>Groen</p> <p>Aanlegvergunning</p> <p>Werken en werkzaamheden Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld; Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie. het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel. <p>➔ <i>Aanvrager geeft aan dat het terrein al was verhard. Ter beoordeling ?</i></p> <p>Uitzonderingen Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:</p> <ol style="list-style-type: none"> het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. <p>Toelaatbaarheid De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van de groenelementen.</p>

		<p>22 augustus 2019 <i>De aanlegvergunning is niet noodzakelijk omdat de verharde gronden minder dan 100m2 omvatten – 92m2</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"/> Uitgebreide buitenplanse afwijking (projectbesluit: 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).</p>
12	bestemmingsplan in procedure	<p>Is er een bestemmingsplan in procedure (bijvoorbeeld een voorontwerp of ontwerp bestemmingsplan)? <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i></p> <p>Wat is de naam van het bestemmingsplan in procedure?</p> <p>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></p> <p>Wat is de datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan?</p> <p>Is er sprake van een situatie waarbij (na indienen van de aanvraag) de aanhoudingsplicht is komen te vervallen (artikel 3.3 lid 2 Wabo)?</p>
13	toets aan bestemmingsplan in procedure	<p>Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), aanvullende bepalingen)?</p> <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)?</p> <p>Conclusie: is het project strijdig of niet strijdig met het geldende bestemmingsplan? Antwoord:</p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
14	Aanvullende informatie nodig?	<p><input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen.</p> <p>Het gaat om de volgende gegevens:</p>

15	Advies vragen aan	<input type="checkbox"/> De volgende adviseurs moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer <input type="checkbox"/> Adviseur archeologie <input checked="" type="checkbox"/> Adviseur stedenbouw betreffende gemeente <input type="checkbox"/> Adviseur natuur en landschap <input type="checkbox"/> Adviseur cultuurhistorie <input type="checkbox"/> Adviseur waterbeheerder <input type="checkbox"/> Adviseur geluid <input type="checkbox"/> Adviseur milieu <input type="checkbox"/> Adviseur leidingbeheerder <input type="checkbox"/> Adviseur: <p>Opmerking:</p>
16	Aanvrager moet kans krijgen om aanvraag aan te passen	<input type="checkbox"/> 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). <p>Opmerking:</p>
17	plantoets conclusie en vervolg	<p><i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond! <input type="checkbox"/> Project is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7) <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend. <input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen (zie punt 14) <input type="checkbox"/> De adviseurs genoemd in punt 15 moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser (zie punt 15): <p><input type="checkbox"/> Aanvrager moet (mogelijk) één of meer activiteiten toevoegen aan zijn aanvraag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan" <input type="checkbox"/> Activiteit "aanleg activiteit" <input type="checkbox"/> Activiteit "slopen in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald " <input type="checkbox"/> Anders nl. de activiteit: <ul style="list-style-type: none"> <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 noemen) <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 noemen) <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).

		<p><i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (ziet niet op eventueel parkeerartikel in bestemmingsplan).</i></p> <p><input type="checkbox"/> 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></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). 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></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). Het betreft de situatie genoemd in bijlage 2, artikel 4 lid 1, 9 en 11 Bor. <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). 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></p> <p><input type="checkbox"/> 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></p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
18	Tekst "knippen en plakken"	<p><i>Tekst aan aanvrager: Wij hebben uw aanvraag getoetst aan aan het Projectbesluit Deventer Kunstweg 2a. Het perceel kent hierin de bestemming 'Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie' en 'Groen'.</i></p> <p><i>Alle bouwwerken vallen binnen de groenbestemming en het is niet toegestaan om binnen deze bestemming te bouwen ten behoeve van het naastgelegen bestemming. Voor alle bouwwerken en verhardingen</i></p>

		<p><i>is dan ook een buitenplanse ontheffing noodzakelijk.</i></p> <p><i>Alle bouwwerken, behalve het biobed, kunnen tijdelijk worden vergund met artikel 4 lid 11 bijlage II Bor. Echter, op basis van jurisprudentie mag de strijdigheid voor maximaal 10 jaar bestaan, vergund of niet. In dit geval gaan we ervan uit dat de bouwwerken er in ieder geval al 3 jaar staan. Dat betekent dat de bouwwerken voor nog 7 jaar vergund mogen worden. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>Het biobed kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 1 bijlage II bor. Dit bouwwerk dient niet tijdelijk maar voor onbepaalde tijd te worden vergund. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>Tot slot het verharderen van de gronden, dit kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 9 bijlage II Bor. Dit onderdeel kan aangemerkt worden als aansluitend terrein waardoor dit eveneens buitenplans ontheft kan worden.</i></p> <p><i>Ook hiervoor geldt; deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>De aanlegvergunning is niet noodzakelijk omdat de verharde gronden minder dan 100m² omvatten, namelijk 92m².</i></p> <p><i>Tekst aan een adviseur:</i></p>
19	advies aan behandelaar	<p>Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - binnen deze bestemming wordt niet gebouwd <p>Groen</p> <ul style="list-style-type: none"> - de diverse bouwwerken zijn niet tbv de bestemming Groen maar ten behoeve van de aangrenzende bestemming Bedrijf-Biomassavergistingsinstallatie: strijdig <p>Een buitenplanse ontheffing art 4 lid 1 Bijlage II Bor is niet inzetbaar voor de units. Het totaal opp is meer dan 150m² (buiten bebouwde kom).</p> <p>Een projectbesluit is noodzakelijk. Een ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd. Ter beoordeling betreffende gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanlegvergunning. Binnen de bestemming Groen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Aanvrager geeft aan dat het terrein al was verhard/dat er geen groenelementen zijn verwijderd alleen gesnoeid. Ter beoordeling. <p>NB</p> <p><i>in het overzicht van bouwwerken worden andere maten genoemd dan in de ruimtelijke onderbouwing!</i></p> <p>22 augustus 2019 - MvP</p> <p><i>Bouwplan kan vergund worden met verschillende buitenplanse ontheffingen</i></p>

	<p><i>Alle bouwwerken, behalve het biobed, kunnen tijdelijk worden vergund met artikel 4 lid 11 bijlage II Bor. Echter, op basis van jurisprudentie mag de strijdigheid voor maximaal 10 jaar bestaan, vergund of niet. In dit geval gaan we ervan uit dat de bouwwerken er in ieder geval al 3 jaar staan. Dat betekent dat de bouwwerken voor nog 7 jaar vergund mogen worden. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>Het biobed kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 1 bijlage II bor. Dit bouwwerk dient niet tijdelijk maar voor onbepaalde tijd te worden vergund. Deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>Tot slot het verharden van de gronden, dit kan vergund worden op grond van artikel 4 lid 9 bijlage II Bor. Dit onderdeel kan aangemerkt wordt als aansluitend terrein waardoor dit eveneens buitenplans ontheft kan worden.</i></p> <p><i>Ook hiervoor geldt; deze ontheffing kan enkel worden verleend indien de afdeling Stedenbouw van de gemeente Berkelland hiervoor toestemming verlenen.</i></p> <p><i>De aanlegvergunning is niet noodzakelijk omdat de verharde gronden minder dan 100m2 omvatten – 92m2.</i></p> <p>15 oktober 2019</p> <p><i>De aanvragers hebben aangegeven dat de bouwwerken voor nog 15 jaar in stand gehouden moeten worden. Hierdoor is de tijdelijke ontheffing niet mogelijk. De enige mogelijkheid om de vergunning te kunnen verlenen is met een projectbesluit/bestemmingsplanwijziging.</i></p>
--	---