



W.Z18.102825.01 / D180173538

|          |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | bestemmingsplantoets                                                                      | <b>Oscar Carrestraat 55 te Nijmegen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>1</b> | <b>plantoetser</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2</b> | <b>toetsingsdatum</b>                                                                     | 9 maart 2018 – 20 april 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>3</b> | <b>datum tekeningen</b>                                                                   | 9 maart 2018 – 18 april 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4</b> | <b>geldend bestemmingsplan</b><br><br><b>10 jaar verstreken sinds datum vaststelling?</b> | <b>Nijmegen Oud West 2015</b><br><b>Facetbestemmingsplan Parkeren:</b> <i>geen gebruikswijziging → niet strijdig.</i><br><b>Facetbestemmingsplan Archeologie;</b> <i>geen grondwerkzaamheden → niet strijdig.</i><br><br><input type="checkbox"/> 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.                                                                                                                                                                                              |
| <b>5</b> | <b>omschrijving project</b>                                                               | <b>Het vervangen van het bestaande dak voor een nieuw en hoger dak.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>6</b> | <b>Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor?</b>                             | Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)?<br><br>Antwoord: <b>Nee, niet opgenomen in artikel 2.</b><br><br>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.<br><br>Als het antwoord nee is, ga door naar de volgende stap.                                                                                                                                                                             |
| <b>7</b> | <b>Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor?</b>                             | Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)?<br><br>Antwoord: <b>Nee, niet opgenomen in artikel 3.</b><br><br>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.                                                                                                                                                                               |
| <b>8</b> | <b>toets aan geldende bestemmingsplan</b>                                                 | Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), aanvullende bepalingen)?<br><b>Art 14 → Wonen</b><br><b>Art 24.8 → wetgevingzone – Waarde Archeologie 1</b><br><br>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)?<br><b>Artikel 14 Wonen</b><br><b>14.1 Bestemmingsomschrijving</b><br>De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"><li>• a. <b>wonen</b>;</li><li>• b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -</li></ul> |

- centraal wonen' uitsluitend voor centraal wonen;
- c. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel [23.1](#);
- d. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- e. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

#### **14.2.2 Specifieke bouwregels**

De in artikel [14.2.1](#) genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';

→ *akk.*

b. ten aanzien van **gebouwen** en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;

→ *max bebouwingspercentage wordt niet vergroot.*

→ *akk*

2. de goot- en bouwhoogte van **hoofdgebouwen** binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;

→ *max goot/bouwhoogte = 9/9m*

→ *geplande goot/bouwhoogte = 6.3m/8.69m*

→ *akk*

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

##### **24.8.1 Omgevingsvergunning voor omvangrijke bodemingrepen**

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 meter onder het maaiveld, tenzij op basis van archeologisch onderzoek of anderszins is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij het bepalen van de gezamenlijke oppervlakte wordt gekeken naar het totale gebied wat voor de ontwikkeling(en) in aanmerking komt.

→ *geen grondwerkzaamheden*

→ *conform bestemmingsplan*

#### **Nieuwe tekeningen 18 april 2018**

De nieuwe tekeningen omvatten enkel welstand-technische wijzigingen. De goot- en bouwhoogte is ongewijzigd.

Conform bestemmingsplan.

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

|    |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                      | <p><b>Bouwplan is conform bestemmingsplan.</b></p> <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  | <b>Parkeerartikel?</b>                                               | <p>Is er in het bestemmingsplan een parkeerartikel opgenomen?<br/> <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja, <b>Nee</b></i></p> <p><input type="checkbox"/> Onderstaande vragen moeten ingevuld worden door de adviseur "parkeren/verkeer"</p> <p>Wordt er voldaan aan dit parkeerartikel?</p> <p>Zo nee, kan er een binnenplanse afwijking verleend worden?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | <b>Aanlegvergunning</b>                                              | <p>Volgt uit de aanvraag dat er werken of werkzaamheden worden uitgevoerd waarvoor een aanlegvergunning nodig is? <b>Nee</b><br/> <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja, <b>Sloopvergunning dak: W.Z18.102823.01</b></i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11 | <b>Indien strijdig, welke afwijkingsprocedure is van toepassing?</b> | <p>Welke (combinatie van) afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing: <b>Nee</b></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 type="checkbox"/> Uitgebreide buitenplanse afwijking (projectbesluit: 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).</p> |
| 12 | <b>bestemmingsplan in procedure</b>                                  | <p>Is er een bestemmingsplan in procedure (bijvoorbeeld een voorontwerp of ontwerp bestemmingsplan)? <b>Nee</b><br/> <i>Zo nee, ga door naar de volgende stap. Zo ja,</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 13 | <b>toets aan bestemmingsplan in procedure</b>                        | <b>Nvt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | <b>Aanvullende informatie nodig?</b>                                 | <p><input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen. <b>Nee</b><br/> Het gaat om de volgende gegevens:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15 | <b>Advies vragen aan</b>                                             | <p><input type="checkbox"/> De volgende adviseurs moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetser: <b>Nee</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur archeologie</li> <li><input 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> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                              | <input type="checkbox"/> Adviseur milieu<br><input type="checkbox"/> Adviseur leidingbeheerder<br><input type="checkbox"/> Adviseur:<br><br>Opmerking:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 16 | <b>Aanvrager moet kans krijgen om aanvraag aan te passen</b> | <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).<br><b>Nee</b><br>Opmerking:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17 | <b>plantoets conclusie en vervolg</b>                        | <i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i><br><br><input type="checkbox"/> Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond!<br><br><input type="checkbox"/> Project is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7)<br><br><input type="checkbox"/> <b>De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend.</b><br><br><input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen (zie punt 14)<br><br><input type="checkbox"/> De adviseurs genoemd in punt 15 moeten advies geven aan de bestemmingsplantoets (zie punt 15):<br><br><input type="checkbox"/> Aanvrager moet (mogelijk) één of meer activiteiten toevoegen aan zijn aanvraag:<br><input type="checkbox"/> Activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan"<br><input type="checkbox"/> Activiteit "aanleg activiteit"<br><input type="checkbox"/> Activiteit "slopen in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald "<br><input type="checkbox"/> Anders nl. de activiteit:<br><br><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> )<br><br><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> )<br><br><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).<br><i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (ziet niet op eventueel parkeerartikel in bestemmingsplan).</i><br><br><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).<br><i>Gemeente Nijmegen: Adviseur "parkeren/verkeer" handelt dit af (ziet enkel op het parkeerartikel in het bestemmingsplan).</i><br><br><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij |

|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                   | <p>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> |
| 18 | <b>Tekst "knippen en plakken"</b> | <p><i>Tekst aan aanvrager:</i></p> <p><i>Uw bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West 2015", Facetbestemmingsplan Parkeren en Facetbestemmingsplan Archeologie.</i></p> <p><i>Het vervangen van het dak voor een nieuw en hoger dan is geheel conform het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>De omgevingsvergunning kan, op basis van het bestemmingsplan worden verleend.</i></p> <p><i>Tekst aan een adviseur:</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 19 | <b>advies aan behandelaar</b>     | <b>Conform bestemmingsplan.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |