Preadvies Wabo Vergunningaanvraag Weesp

Algemeen	
Opgesteld door	[redacted]
Datum	**11-dec-20**
Datum indiening	**21-okt-20**
Zaaknummer	**WABO-2020-0295**
OLO nummer	[redacted]
Aanvrager	
Plaatsaanduiding (adres)	**Nijverheidslaan 5, 1382LE Weesp**
Instandhoudingstermijn	**n.v.t.**
Bouwsom	
Bestemmingsplan	**Bedrijventerreinen Weesp**
Strijdigheid BP	**Ja, met artikel 7.1**
Reden strijdigheid	**Op gronden aangewezen voor 'Bedrijventerrein – 3 is een kinderdagverblijf (bestemming maatschappelijk) niet toegestaan.**
Monument	**n.v.t.**
Beschermd stadsgezicht	**n.v.t.**
Welstand gebeid	**Welstandsvrij**
Archeologische verwachting	**n.v.t.**
Voorbereidingsprocedure	Kies een item.
Procedure RO	Kies een item.
Kruimelregeling	Kies een item.

RO	
Kostenverhaal	**n.v.t.**
Vvgb gemeenteraad	**n.v.t.**
Hogere grenswaarde	**n.v.t.**
Ruimtelijke onderbouwing	**n.v.t.**

Omschrijving van de aanvraag

Gezien de aanvraag is het de bedoeling om een kinderdagverblijf te starten in het pand aan de Nijverheidslaan 5 te Weesp. Het huidige gebruik van het pand is autogarage en kantoor.

De vraag is of de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan naar "Maatschappelijk".

Vergunning plichtige activiteiten

Activiteiten artikel 2.1 eerste lid. Wabo.

a. het bouwen van een bouwwerk (bouwen);
b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen);
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het ruimtelijke kader (RO).

Vigerende planologische regeling(en)	
Bestemmingsplan	**Bedrijventerreinen Weesp**
Bestemming(en) + artikelnr.	**Artikel 7 Bedrijventerrein – 3** **Artikel 17 Waarde - Archeologie – 3 (nvt)**
Aanduiding(en)	**Bouwvlak** **Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2**

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met uitzondering van de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening, met dien verstande dat:
    1. jachthavens zijn toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.1 zijn toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt', tevens een bouwmarkt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens het wonen in een bedrijfswoning, inclusief een beroep of aan huis gebonden bedrijf of beroep, zoals bepaald in lid 22.2;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - clubhuis', tevens een clubhuis;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi': een bevi-inrichting;
f. e-commerce, uitsluitend ondergeschikt aan en ten dienste van de bestemming;
g. detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten;
h. met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, los- en laadwallen en voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie;

met dien verstande dat:

i. bedrijfskantoren zijn toegestaan en de vloeroppervlakte ten hoogste 30% bedraagt van het bruto vloeroppervlak van panden op het perceel;
j. Bevi-inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bevi';
k. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
l. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
m. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 niet zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande inrichtingen;
n. detailhandel niet is toegestaan, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en watersportgerelateerde producten.

In strijd

7.2 Bouwregels

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 Gebouwen

a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak;
b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder b het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet meer mag bedragen dan het aangegeven percentage;
d. de oppervlakte van ieder bouwperceel niet minder dan 1.000 m2 mag zijn;

e. over het hele bouwvlak ondergronds mag worden gebouwd met een verticale diepte van niet meer dan 4 m;
f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag zijn;
g. de hoogte van bedrijfsgebouwen met bovengelegen bedrijfswoningen niet meer dan 15 m mag zijn;
h. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 700 m3 mag zijn;
i. bij elke bedrijfswoning een bijgebouw is toegestaan met een grondoppervlak van niet meer dan 30 m2 en een goothoogte van niet meer dan 2,5 m;
j. geparkeerd wordt op eigen terrein waarbij de parkeernormen gelden, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen, en waarbij parkeren op het dak en ondergronds is toegestaan;
k. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 3 m mag zijn.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag zijn;
b. de bouwhoogte van kleinschalige duurzame energietechnieken niet meer dan 7 m mag zijn, gemeten vanaf de plaatsingshoogte;
c. in aanvulling op het bepaalde onder b gelden voor kleinschalige windturbines de volgende regels:
    1. een kleine windturbine met wieken is vrijstaand toegestaan; andere kleine windturbines zijn op platte daken van gebouwen of vrijstaand op een mast toegestaan;
    2. de bouwhoogte van een kleine windturbine, inclusief de tip van de rotor, bedraagt niet meer dan 15 meter; van een kleine windturbine met verticale as bedraagt de rotordiameter niet meer dan 5 m; van een niet-wiekturbine bedraagt de rotordiameter niet meer dan 2 meter;
    3. de bouwhoogte van een kleine windturbine op een gebouw lager dan 10 meter bedraagt niet meer dan de helft van de bouwhoogte van het gebouw; bij hogere gebouwen bedraagt de bouwhoogte van een kleine windturbine niet meer dan een derde van de bouwhoogte van een gebouw;
    4. de afstand van een kleine windturbine tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 15 meter;
d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan de bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van pijpen en schoorstenen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.2.1 sub f voor een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;
b. lid 7.2.1 sub j voor het verlagen van de parkeernorm onder de voorwaarde dat op een andere ruimtelijk acceptabele wijze voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en dat de noodzaak aangetoond wordt;
c. lid 7.2.1 sub k voor het bouwen op de perceelsgrenzen.

7.3.2 Afwegingskader

Een in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de externe veiligheid.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

a. bewoning van bedrijfsruimten;
b. het gebruik van gronden als staanplaats voor onderkomens en als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten, tenzij dit noodzakelijk is in verband met de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid of het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen;
c. het uitbreiden van het vloeroppervlak, de capaciteit en/of het veranderen van de aard van bestaande Bevi-inrichtingen op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Bevi', waardoor het PR 10-6 contour buiten de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' komt te liggen;

d. zelfstandige horeca.

7.4.2 Parkeernormen

Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden gelden de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 Parkeernormen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.1 voor het toestaan van bedrijven in de categorieën logies-, maaltijden- en drankenverstrekking, onderwijs, gezondheid- en welzijnszorg, cultuur, sport en recreatie en overige dienstverlening met uitzondering van kappers en schoonheidsinstituten;
b. lid 7.4.1 sub c en toestaan dat de PR 10-6 contour van een bevi-inrichting buiten de inrichtingsgrens komt te liggen voor zover samenvallend met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer', Verkeer - Railverkeer' en/of 'Water'.

Binnenplans afwijken is niet mogelijk. Kinderdagverblijf past hier niet in.

7.5.2 Afwegingskader

Een in lid 7.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefklimaat;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeersituatie;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;
h. de externe veiligheid.

Strijdigheden	**Ja, met artikel 7.1, omdat op gronden aangewezen voor 'Bedrijf – 3 geen kinderdagverblijf (bestemming Maatschappelijk) is toegestaan.**
	Kies een item.
	Kies een item.

Procedure RO	Buitenplans afwijking (art. 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo)
Binnenplans afwijking	
Kruimelregeling	9.Strijdig gebruik bestaand bouwwerk;

Fragment van plankaart



Overige Planologische regeling(en) (in procedure / aanhoudingsplicht)

- Geen
- Voorbereidingsbesluit #
- Ontwerp- of een nog niet onherroepelijk bestemmingsplan #
- Het bouwplan is gelegen op gronden die ingevolge de plankaart zijn aangewezen voor:
  De bestemming <"……"> volgens artikel # van de planregels.
  De dubbelbestemming <"……"> volgens artikel # van de planregels.
- Maximum bebouwingspercentage %:
- Maximum bouwhoogte m:
- Maximum goothoogte m:
- Bestemmingsplan regels:
- Het bouwplan is <niet> in strijd met artikel # van het in procedure zijnde bestemmingsplan.

- Krachtens artikel # is de strijdigheid toegestaan (toegelaten afwijking).
- Er geldt een aanhoudingsplicht krachtens artikel 3.3 Wabo.
- Deze is van toepassing op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder a of b, indien:
  - een voorbereidingsbesluit in werking is getreden (artikel 3.7 Wro);
  - een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd;
  - een verklaring als bedoeld in artikel 4.1, lid 5 (verordening door Provinciale Staten wordt voorbereid) of 4.3 lid 4 Wro (AMvB door onze of betrokken Minister wordt voorbereid) is bekend gemaakt;
  - een bestemmingsplan is vastgesteld;
  - een bestemmingsplan na vaststelling is bekendgemaakt.

De aanhoudingsplicht kan worden doorbroken krachtens artikel 3.3 lid 3 Wabo indien er geen strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening

- Niet van toepassing, omdat het is geregeld in het vigerende bestemmingsplan.
- Niet van toepassing, het betreft een inpandige verbouwing.
- Ontheffing is mogelijk krachtens artikel # lid # van de Bouwverordening.
- Geen strijd.

- Niet van toepassing.

Welstandsaspecten

- Geen redelijke eisen van welstand;
- Redelijke eisen van welstand;
- Het betreft hier een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in
  - artikel 2.23 Wabo;
  - artikel 2.12 lid 2 Wabo (van toepassing op strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
  - artikel 5.16 Bor;
  - en hoeft niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand krachtens artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo jo artikel 12a lid 3 onder b Woningwet;
- Het betreft hier een inpandige verbouwing; welstand niet van toepassing;
- Welstandsvrij gebied.

Advies Cie W&M / WCW is <niet> vereist.

- Niet van toepassing.

Monument / stadsgezicht

Beschermd rijksmonument
Het gebouw is aangewezen als beschermd rijksmonument
Advies BMA is <niet> vereist.

Advies Rijksdienst / Algemeen Positief Advies

- Sinds 1 januari 2009 hoeft niet in alle gevallen meer advies te worden ingewonnen van de Rijksdienst. De situaties waarin dit wel het geval is zijn genoemd in de “Regeling ministeriële adviesplicht bij aanvragen om een monumentenvergunning”. Kort samengevat gaat het om de volgende gevallen:
  - afbraak van een beschermd monument of een gedeelte daarvan;
  - ingrijpende wijziging van een beschermd monument;
  - reconstructie van een beschermd monument (terugbrengen monument naar vorige staat);
  - nieuwe bestemming beschermd monument (functiewijziging).

Onderhavige aanvraag valt <niet> onder deze gevallen.
Advies Rijksdienst is <niet> vereist.

Gemeentelijk monument
Het gebouw is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument
Advies BMA is <niet> vereist.

Beschermd stadsgezicht
- Het plan is <niet> gelegen binnen de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.
- Het bestemmingsplan voorziet <niet> in het gestelde van art.36 van de monumentenwet.
- De overweging voor de aanwijzing als beschermd stadsgezicht was dat Weesp nog goed zijn ontwikkelingsgeschiedenis weerspiegelt en overwegend uit historisch waardevolle bebouwing bestaat; dat het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied samenhangend en waardevol is; en dat het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang.

Er geldt een aanhoudingsplicht krachtens artikel 3.3 lid 4, 5 en 6, artikel 3.4 lid 1 en 2 Wabo

- Niet van toepassing.

Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob) / (art. 2.20 Wabo)

Art 2.1, lid 1 a Bouwen van een bouwwerk:
- Indien een aanneemsom van € 100.000,-: is de Bibob-plicht afgestemd via?
- Bibob-toets maakt <geen> onderdeel uit van de vergunningsprocedure.
- Bibob <niet> akkoord.

- Niet van toepassing.

Milieuaspecten
- Advies afdeling milieu nodig;
- Evt. vergunning- en of meldingsplicht;
- Evt. beperking milieuzonering;
- Milieu is niet van toepassing.

Bodemtechnische aspecten
- Er vinden <geen> werkzaamheden in de bodem plaats.
- Op grond van art 3.1 BV jo art. 2.4 Regeling omgevingsrecht dient vooronderzoek en verkennend onderzoek plaats te vinden; vooronderzoek dient reeds bij aanvraag te worden ingediend;
- Ernstige verontreiniging van de bodem (art. 6.2c Wabo) wordt bepaald n.a.v. vooronderzoek en eventueel reeds bekende gegevens inz. Bodemkwaliteit;

- Advies VMB/Bodemtoezicht <niet> vereist.
- Bodem is niet van toepassing.

- Niet van toepassing, betreft functie wijziging.

Externe veiligheid
- Advies afdeling Externe Veiligheid nodig;
- Eerste check kan via: www.risicokaart.nl;
- Externe veiligheid is niet van toepassing.

Gebruiksfuncties volgens het Bouwbesluit 2012

- Het bouwplan bevat de volgende gebruiksfuncties volgens het Bouwbesluit:
  - ☐ woonfunctie
  - ☒ bijeenkomstfunctie (kinderdagverblijf)
  - ☐ celfunctie
  - ☐ gezondheidszorgfunctie
  - ☐ (lichte) industriefunctie
  - ☐ kantoorfunctie
  - ☐ logiesfunctie
  - ☐ onderwijsfunctie
  - ☐ sportfunctie
  - ☐ winkelfunctie
  - ☐ overige gebruiksfunctie
  - ☐ bouwwerk geen gebouw zijnde

Toetsing Bouwbesluit 2012

Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid

Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie
Afdeling 2.2. Sterkte bij brand
Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan ☐ ☐
Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen ☐ ☐
Afdeling 2.5. Trap ☐ ☐
Afdeling 2.6. Hellingbaan ☐ ☐
Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen ☐ ☐
Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie
Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand
Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook
Afdeling 2.12. Vluchtroutes
Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand
Afdeling 2.14. Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 2.16. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 2.17. Aanvullende regels tunnelveiligheid

Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid

Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw
Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw
Afdeling 3.3. Beperking van galm, nieuwbouw
Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw
Afdeling 3.5. Wering van vocht
Afdeling 3.6. Luchtverversing
Afdeling 3.7. Spuivoorziening
Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling ☐ ☐
Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen ☐ ☐
Afdeling 3.11. Daglicht

Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid

Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte ☐ ☐
Afdeling 4.2. Toiletruimte ☐ ☐
Afdeling 4.3. Badruimte, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 4.6. Buitenruimte, nieuwbouw ☐ ☐
Afdeling 4.7. Opstelplaatsen ☐ ☐

Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu

Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw
Afdeling 5.2. Milieu, nieuwbouw
Afdeling 5.3. Labelverplichting, bestaande bouw

Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties

Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐
Afdeling 6.2. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐
Afdeling 6.3. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐
Afdeling 6.4. Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw
Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw
Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw
Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw
Afdeling 6.9. Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw

Afdeling 6.10. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐
Afdeling 6.11. Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	☐	☐
Afdeling 6.12. Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw	☐	☐
Afdeling 6.13. Technische Bouwsystemen	☐	☐
Afdeling 6.14. Elektronische communicatie, nieuwbouw	☐	☐

- Niet van toepassing, betreft functie wijziging zonder activiteit Bouwen

Opmerkingen

- Behandeling: <ambtelijk/bestuurlijk>
- Terinzage legging <niet> nodig
- Er is een zienswijze ingekomen op deze aanvraag
- VVGB als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart is nodig.
- Eventuele weigeringsgronden dienen goed onderbouwd te zijn.
- Let op! Aanvraag checken op aanhakende toestemmingen (worden onderdeel van de omgevingsvergunning):
  - Natuurbeschermingswet 1998, artikel 19d;
  - Natuurbeschermingswet 1998, artikel 16;
  - Flora- en faunaweg,ontheffing op grond van artikel 75, lid 3;
  - Provinciale milieuverordening, ontheffing van regels voorzover het gaat om de ontheffing voor gesloten stortplaatsen en grondwaterbeschermingsgebieden (als bedoeld in artikel 1.3 lid 1 Wet Milieubeheer (Wm);
  - o.g.v. artikel 2.2 lid 2 Wabo; gemeentelijke, provinciale of waterschapsverordening.

Conclusie

Vergunnen met toepassing van ontheffing

Omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de hiernavolgende ontheffing en na verdere bouwtechnische- en constructieve beoordeling:

- Binnenplanse afwijking, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo
- Buitenplanse afwijking, artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo
- Buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (projectbesluit)
- Tijdelijke afwijking, artikel 2.12 lid 2 Wabo
- Bouwbesluit 2012:
  - Voor vergunning wordt gebruik gemaakt van de gelijkwaardigheid #.
  - Omgevingsvergunning wordt geweigerd, omdat #
  - De aanvraag om omgevingsvergunning dient te worden aangehouden tot # in verband met #>

Aanhoudingsgronden

- Aanvraag dient <niet> te worden aangehouden krachtens artikel 3.3 Wabo: van toepassing op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder a of b):

- er geldt <geen/een> voorbereidingsbesluit (artikel 3.7 Wro);
- er is <geen/een> bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd;
- er is <geen/een> verklaring als bedoeld in artikel 4.1, lid 5 (verordening door Provinciale Staten wordt voorbereid) of 4.3 lid 4 Wro (AMvB door onze of betrokken Minister wordt voorbereid) bekend gemaakt;
- er is <geen/een> bestemmingsplan vastgesteld;
- er is <geen/een> bestemmingsplan na vaststelling bekendgemaakt.

Er is <geen> strijd met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De aanhoudingsplicht wordt <niet> doorbroken krachtens artikel 3.3 lid 3 Wabo.
Omgevingsvergunning kan <niet> worden verleend.

Weigeringsgronden

- Omgevingsvergunning kan **niet** worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in **artikel 2.1 lid 1 onder a**, omdat (artikel 2.10 lid 1 Wabo):
  - aanvraag/bescheiden/gegevens niet voldoen aan voorschriften als gesteld bij amvb als bedoeld in artikel 2/120 Ww;
  - aanvraag/bescheiden/gegevens niet voldoen aan de voorschriften als gesteld bij de bouwverordening;
  - activiteit in strijd is met bestemmingsplan of exploitatieplan of regels als gesteld in artikel 4.1, lid 3 of 4.3 lid 3 Wro;
  - Uiterlijk of plaatsing van het bouwwerk m.u.v. tijdelijk bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van Welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in artikel 12a lid 1 onder a van de Ww, tenzij bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
  - indien het advies van Cie tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, lid 3 onder b van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c (artikel 2.10 lid 2)
  - toepassing artikel 2.12 is niet mogelijk omdat #.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (artikel 2.11 Wabo)
  - het werk of de werkzaamheid is niet daarmee in strijd ;
  - het werk of de werkzaamheid is niet in strijd is met de regels als gesteld in artikel 4.1, lid 3 of 4.3 lid 3 Wro;
  - toepassing artikel 2.12 is niet mogelijk.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder d jo artikel 2.13 Wabo, brandveiligheid, niet voldoende is verzekerd.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder e (inrichting)
  - er wordt niet voldaan aan de wettelijke voorschriften als bedoeld in artikel 2.14 Wabo

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f (artikel 2.15 Wabo)
  - het belang van de monumentenzorg verzet zich daar niet tegen
  - het bevoegd gezag houdt geen rekening met het gebruik van het monument.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend voor zover activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder g of h (artikel 2.16 Wabo)
    - er kan niet aannemelijk worden gemaakt, dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend op gronden die zijn aangegeven (artikel 2.17/ 2.18 Wabo)
    - in de betrokken AMvB
    - in de betrokken verordening

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend op gronden die zijn aangegeven in een wettelijk voorschrift voor zover de aanvraag ingevolge het wettelijk voorschrift tevens betrekking heeft op een andere activiteit dan bedoeld in de artikelen 2.1, lid 1 en artikel 2.2 Wabo. (artikel 2.19 Wabo)

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit m.b.t. een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a of e en in andere gevallen dan bedoeld in artikel 2.10 en 2.14 Wabo indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob (artikel 2.20 Wabo)

- Omgevingsvergunning kan niet worden verleend, indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarvoor een verklaring van geen bedenking is vereist als bedoeld in artikel 2.27 Wabo (artikel 2.20a)

Nb. Indien een aanvraag betrekking heeft op een project dat uit verschillende activiteiten bestaat en de omgevingsvergunning voor dat project ingevolge de artikelen 2.10 t/m 2.20a Wabo moet worden geweigerd, kan het bevoegd gezag op verzoek van de aanvrager de omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten waarvoor zij niet behoeft te worden geweigerd.

Bijlage adviseurs

Adviseurs / bestuursorganen			
Adviseur	**Opvragen**	**Datum**	**Opmerkingen**
BAG	n.v.t.	.	
Bouwtoezicht	n.v.t.	.	
Milieu	n.v.t.	.	
RO	X	28-1-2021	**Betreft functie wijziging zonder activiteit bouwen.**
Welstandscommissie	n.v.t.	.	
Brandweer	n.v.t.	.	
Constructeur	n.v.t.	.	
EPC	n.v.t.	.	
Bodem	n.v.t.	.	
Parkeren	n.v.t.	.	
Riolering	n.v.t.	.	
Bibob	n.v.t.	.	
Archeologie	n.v.t.	.	
Ecologie gemeente	n.v.t.	.	
Flora en fauna	n.v.t.	.	
Agrarische beoordelingscommissie	n.v.t.	.	
Hogere grenswaarde / geluid	n.v.t.	.	
Externe veiligheid	n.v.t.	.	
APV (kap / uitweg / …)	n.v.t.	.	
Waterschap	n.v.t.	.	
Grondbeheerder	n.v.t.	.	
Gemeente (art. 6.1 Bor)	n.v.t.	.	