PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer	Z2023-C008766
Datum indiening	10 oktober 2023
Plaatsaanduiding	Rokin 17
Omschrijving	plaatsen van 3 markiezen met reclame-uitingen aan de voorgevel van de begane grond ten behoeve van de winkel
Behandeld door	5.1, 2, e

1 Soort aanvraag

Vergunningaanvraag behandelen

2 Omschrijving van de werkzaamheden

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

A	Plaatsen markiezen met reclame (artikel 3, lid 1 en 2)

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

A	Archeologie 2
B	Cultuurhistorie

3 Voorgeschiedeing gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	Ja
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	OLO 7530347, interne verbouwing en splitsen begane grond ten behoeve van de winkel- en kantoorfunctie in 2023. OLO 2721849, plaatsen reclame aan o.a. gevel Rokin 17 in 2017. Reclame niet ingetekend. OLO 1085551, verbouwing hele gebouw incl. wijzigen voorgevel in 2014. Tekeningen bestaand en laatst vergund komen niet overeen.
Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)*	

4 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	bouwactiviteit
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	wijzigen gemeentelijk monument, planologisch strijdig gebruik
Overige samenhangende activiteiten	niet van toepassing

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	Darkstores, Grondwaterneutrale Kelders, Kantoren met baliefunctie Centrum, Winkeldiversiteit Centrum
In overeenstemming?	Ja
Toelichting	



Bestemmingsplan	Postcodegebied 1012	
Bestemming(en)	Centrum-4 (artikel 6)	
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	bestaand
	maximale goothoogte	bestaand
Specifieke funciteaanduiding		
Dubbelbestemming(en)	Cultuurhistorie (artikel 31) Archeologie 2 (artikel 29)	
Specifieke bouwaanduiding	Orde 1	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	Nee	



Bestemmingsplan	Rokin parkeergarage
Bestemming(en)	Parkeergarage, waaronder een ondergronds stationsgebouw en waarboven openbare ruimte (S2+V0) (artikel 3)
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte
	maximale goothoogte
Specifieke funciteaanduiding	
Dubbelbestemming(en)	
Specifieke bouwaanduiding	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	Nee

Beschrijving onderdeel 1a	**Markiezen met reclame**
Strijdig met artikel	artikel 3, lid 1 en 2
Toelichting strijdigheden	De gronden met de bestemming 'Parkeergarage, waaronder een ondergronds stationsgebouw en waarboven openbare ruimte' zijn niet bestemd voor luifels met reclame. Er wordt niet gebouwd ten dienste van de bestemming.
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	Nee
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	Ja
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikel 5, lid 5
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	Ja
	De bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden met 2 meter ten behoeve van luifels en andere ondergeschikte delen van al dan niet binnen het plangebied gelegen gebouwen.
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	
- kruimelgeval	
- projectafwijking	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	

Conclusie

- Aanvraag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd
-

6 Bestemmingsplan in procedure

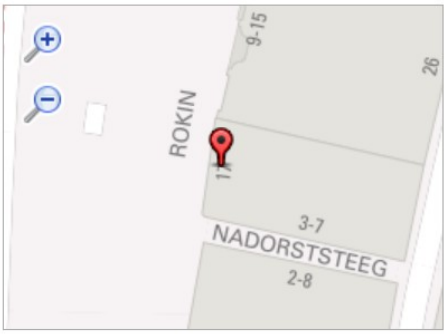
Bestemmingsplan in procedure?	Nee
Ontwerpbestemmingsplan	
Plan in overeenstemming met BP in procedure?	
Strijdig met artikel	
Toelichting strijdigheden	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	
Artikel afwijken bestemmingsplan	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	
- kruimelgeval	
- projectafwijking	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	

Conclusie

- Aanvraag past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan

- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden.
- Aanhouding doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd
-

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	Orde 1	
Type monument en nummer	Gemeentelijk monument	201024
Ambtelijke toets	 **Ruimtelijk systeem** Binnenstad (1) **Deel van een ruimtelijk systeem** Centrum (1A) **Transformatiegebieden** transformatiegebieden Binnenstad **Gebied** Stadshart (0101) **Orde** Orde 1 **Niveau van welstand** Beschermd welstandsniveau **Monument** Ja (voor wijzigingen aan monumenten gelden ook eventuele randvoorwaarden en criteria van Bureau Monumenten & Archeologie)	
Opmerkingen voor gemandateerde		

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	

9 Bibob

Bibob van toepassing?	Nee
Categorie	Niet van toepassing
Overige opmerkingen	

10 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	
Moet legesmatrix ingevuld worden? *(Bouwsom > 50.000)*	Ja

11 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets, Bouwsom ≥ € 50.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)*	Ja

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	- Toestemming eigenaar - Doorsnede - Details - Documentatie monument

13 BAG -plicht

Bag-plichtig?	Nee
Huidige registratie bij veranderingen	

14 Noodzakelijke externe adviseurs

Archeologie	
Bodem	
Brandweer	
Constructie	
Natuurbescherming	
Rijksdienst	
Waternet	
Wet geluidshinder	
Overige	

15 Aandachtspunten voor aanvrager

Gebruiksmelding	
Gebruiksvergunning	
Horeca	
Milieumelding	
Sloopmelding	
WIOR-vergunning	
Woningonttrekking	
Overige	

16 Overige opmerkingen