

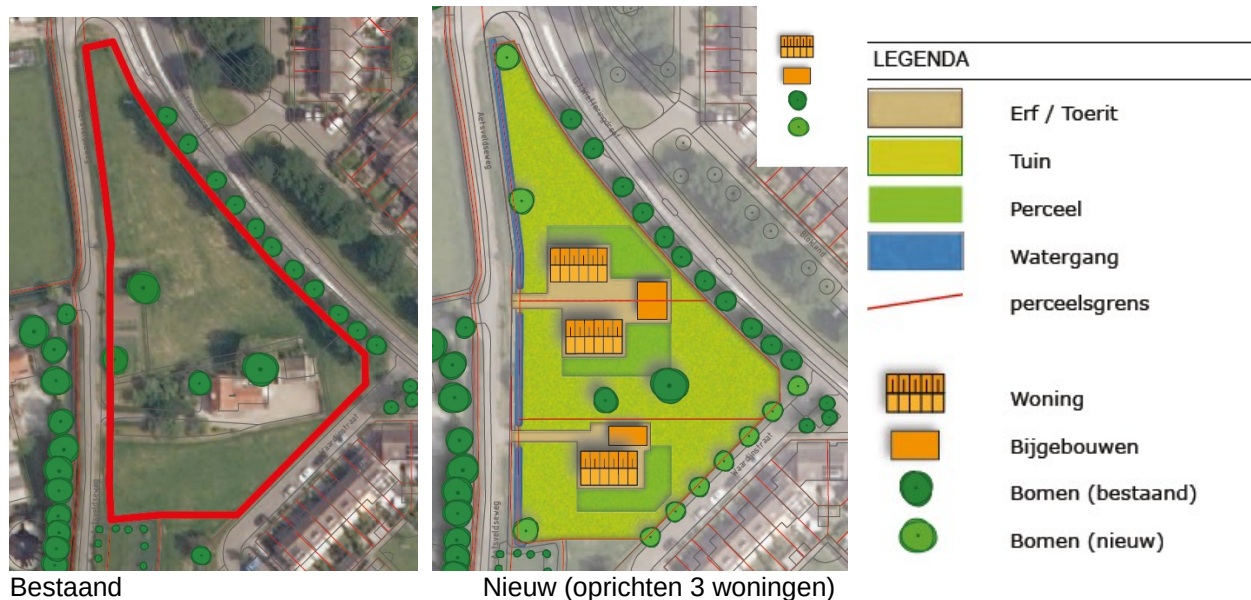
Preadvies Wabo concept Vergunningaanvraag

Algemeen	
Opgesteld door	5.1, 2, e
Datum	27-05-2020
Datum indiening	2-6-2020
Zaaknummer	VO-2020-0036/ Z.179822
OLO nummer	5199139
Aanvrager	M.R.O. B.V. 5.1, 2, e 1, 2, e
Plaatsaanduiding (adres)	5.1, 2, e te Weesp
Instandhoudingstermijn	
Bouwsom	€ XX.XXX.XXX,XX
Bestemmingsplan	Stedelijk Gebied
Strijdigheid BP	Ja
Monument?	
Vorbereidingsprocedure	niet gespecificeerde procedure
Procedure RO	A3 Uitgebreide voorbereidingsprocedure Of een postzegel bestemmingsplan.

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

Omschrijving van de aanvraag

Het betreft hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor Principeverzoek t.b.v. het herinrichting 5.1, 2, e te Weesp.



Vergunningplichtige activiteiten

Activiteiten artikel 2.1 eerste lid, Wabo.


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


Vigerende planologische regeling(en)


Stedelijk gebied



 Enkelbestemming
Wonen

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 3

 Bouwvlak

 Enkelbestemming
Groen

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep of bedrijf, zoals bepaald in lid 33.2;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - molen': tevens een molen;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens voor een zorgwoning en bijbehorende maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens voor een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens voor een kantoor, dienstverlening of bedrijf tot en met categorie 2, zoals bepaald in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang onder bovenliggende woningen door;

- i. ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens garages ten behoeve van de nabijgelegen bestemmingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1': tevens parkeren op de begane grond;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klein ambachtelijk bedrijf': een klein ambachtelijk bedrijf;
- l. met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals groenstroken, plantsoenen en bermten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'terras', tevens een terras ten behoeve van horeca, zoals bedoeld in artikel 5 Centrum en artikel 13 Horeca;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening': een speeltuin met beheerders- en bergruimte;
- d. water;
- e. dijken en taluds;
- f. voet- en fietspaden alsmede in- en uitritten;
- g. speelvoorzieningen;
- h. evenementen;
- i. recreatief medegebruik;
- j. met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, nutsvoorzieningen, erven, tuinen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten en waterhuishoudkundige doeleinden.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

- Het bouwplan is in strijd met artikel 11 en 23 van het vigerende bestemmingsplan.

Er kan in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend krachtens een:

- Afwijking krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (projectbesluit)(uitgebreide procedure)
- RO wordt verzocht aan te geven welke van de onderstaande gegevens aangeleverd dienen te worden door de aanvrager t.b.v. een goede ruimtelijke onderbouwing:
 - o omschrijving project en belang van de aanvrager;
 - o verkeerskundige aspecten;
 - o milieuaspecten;
 - mer/merbeoordeling;
 - geluid;
 - luchtkwaliteit;
 - externe veiligheid;
 - luchthavenindelingsbesluit (LIB).
 - o overige milieuaspecten;
 - lichthinder;
 - geur;
 - trillingen;
 - zonering o.g.v. bedrijvenlijst.
 - o bodem (bodemonverontreiniging);
 - water (watertoets via Waternet);
 - flora en fauna;
 - cultuurhistorie;
 - archeologie;
 - economische uitvoerbaarheid.

Bijlage adviseurs

Adviseurs / bestuursorganen		
Adviseur	Opvraging	Opmerkingen
BAG	n.v.t.	
Bouwtoezicht	n.v.t.	
Milieu	n.v.t.	
RO	n.v.t.	
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.	

	.	