

## Pré Advies Omgevingsvergunning

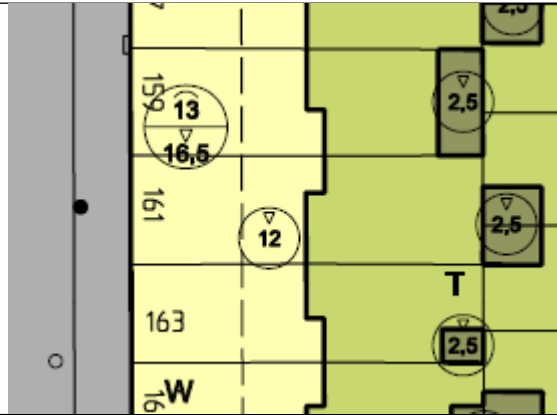
Datum indiening aanvraag	1 februari 2019
Casemanager:	5.5.1, 2, e 5.1, 2, e
<b>Adres</b>	(P) Warmondstraat 161-III
Olo nummer	4183341
<b>Procedure aanvraag</b>	Regulier
Behandel termijn	8 weken
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
<b>Fatale datum</b>	
<b>Omschrijving aanvraag</b>	het veranderen en vergroten van de derde verdieping van het gebouw door middel van het dichtzetten van het balkon aan de achterzijde, met behoud van bestemming daarvan en van de vierde verdieping (zolder) tot één woning
<i>Indien nodig ook de omschrijving aanpassen in het "Omschrijvingveld" van OVX zodat deze correct wordt opgeroepen in alle documenten.</i>	

### Deelaspecten:

- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met planologische regeling

**Bouwgerelateerde activiteiten.** (bouw, sloop, sloop beschermd stads- of dorpsgezicht, gebruik, monument, reclame, binnenplanse ontheffing, ontheffing bestemmingsplan, projectbesluit)

<b>Algemene opmerkingen</b>	
-- <b>Activiteit(en)</b>	<b>Zie hiervoor</b>
-- Monument	Nee
-- Rijksmonument	
-- Gemeentemonument	
-- GMP pand	
-- Van toepassing zijnde beleidsregels.	
-- Welstand.	<b>Ruimtelijk systeem</b> Gordel '20-'40 (4) <b>Deel van een ruimtelijk systeem</b> Oost en West (4A) <b>Gebied</b> Postjesbuurt/Hoofddorpplein e.o. (0404) <b>Orde</b> Orde 3 <b>Niveau van welstand</b> Bijzonder welstandsniveau <b>Monument</b> Nee
-- Benodigde onderzoeken.	Nvt
-- Overige	Nvt
<b>Vigerende planologische regeling:</b>	
-- Bestemmingsplan	Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt
-- Bestemming	-Wonen (W) -Tuin (T)

	
-- Aanduiding	Nvt
-- Strijdigheden	Het dicht te zetten balkon overschrijdt de bouwvlakgrens met 1 m. Dit is in strijd met art.: 7.2.1 Op en onder de in 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede één vrijstaand bijgebouw in de vorm van een berging ten behoeve van de daar genoemde bestemming worden gebouwd.
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo.	Er kan worden afgeweken op grond van art.: 7.4 <b>vrijstelling voor ondergeschikte delen van gebouwen</b> Het Dagelijks Bestuur is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen tussen de gronden als bedoeld in 7.1 en de gronden als bedoeld in artikel 11, artikel 3 en artikel 4 en/of bouwgrenzen als bedoeld in 7.2.1 met ten hoogste 2 meter voor uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen die op grond van artikel 11, artikel 3 en artikel 4 zijn toegestaan.  Er dient aanvullend getoetst te worden aan het a2-beleid, regel: 7. <b>Balkons</b> <i>In het hele stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van een balkon aan het hoofdgebouw, welke in strijd is met het bestemmingsplan, een 'omgevingsvergunning a2', verleend wanneer onder de volgende voorwaarden:</i> 1. <i>het balkon is aangebracht aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw (achtererfgebied);</i> 2. <i>het balkon is maximaal 2 meter diep, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;</i> 3. <i>het balkon wordt niet aangebouwd aan een (zich feitelijk in de binnenterreinen bevindend) uitgebouwd deel van de oorspronkelijke (verspringende) achtergevel;</i> 4. <i>het dichtbouwen van een balkon kan alleen als het gaat om een bestaand balkon dat onderdeel uitmaakt van een verticale of horizontale balkongalerij van een groter geheel in een bouwblok.</i>  Punten 1 t/m 3 zijn niet van toepassing. Punt 4 voldoet.
-- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a Wro.	Nvt
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.	Nvt
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.	Nvt
<b>Bouwverordening.</b>	
-- van toepassing of niet van toepassing.	Nvt
-- Uitwerking	
<b>Planologische regelingen in procedure</b>	
-- Van toepassing of niet van toepassing.	Nvt
-- Bestemmingsplan	
-- Bestemming	
-- Aanduidingen	
-- Beoordeling	
<b>Aanhoudingsgronden</b>	

-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	Nvt	
<b>Opmerkingen Bouwkundige toets</b>		
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	Ja	
■ Constructie toets.	Nvt	
■ Brandweer toets -- Knip, zie SBA met DMB, Std 2006-2010.	Stadsdeel	
■ Welstand toets	Ja	
<b>Conclusie</b>		
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	Vergunnen met a1-afwijking bij akkoord bovengenoemde toetspunten.	
Advies S&O gewenst j/n En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is.	Nee	
<b>Procedure voorstel</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ O = Conform bestemmingsplan</li> <li>■ <b>A1 = Omgevingsvergunning art 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo op grond van binnenplanse afwijkingsregels art. 3.6, lid 1, onder c Wro.</b></li> <li>■ A2 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.</li> <li>■ A3 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.</li> <li>■ F = Nieuw bestemmingsplan art 3.1 Wro.</li> <li>■ E = Wijzigingsbevoegdheid art 3.6, lid 1, onder a Wro.</li> <li>■ D = Aanhouden, art 3.3, art 3.4 en art 3.5 Wabo</li> <li>■ W = Weigering</li> </ul>		
<b>Collegiale toets:</b>		
-- is de toets bestemmingsplan juist	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is de juiste ontheffing toegepast	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is het juiste beleid toegepast	Ja / Nee	n.v.t.
-- Is het pré advies volledig ingevuld	Ja / Nee	n.v.t.
Paraaf .....	Datum .....	

## Niet Bouwgerelateerde onderdelen, omgevingsvergunning voor:

1) Opslag (roerende zaken)	
2) Kappen van bomen	
3) Uitweg (inrit)	
4) Aanleg	
5) Exploitatieplan	
6) Indirecte lozing	
7) Milieu	
8) Woningonttrekking	
9) Terrasvergunning	
10) Garagevergunning	
11) gebruiksvergunning	
12) Splitsingsvergunning	
13) Objectvergunning	

Deze onderdelen moeten nog verder ontwikkeld worden.

Opgemaakt op 21 februari 2019 door 5.5.1, 2, e