

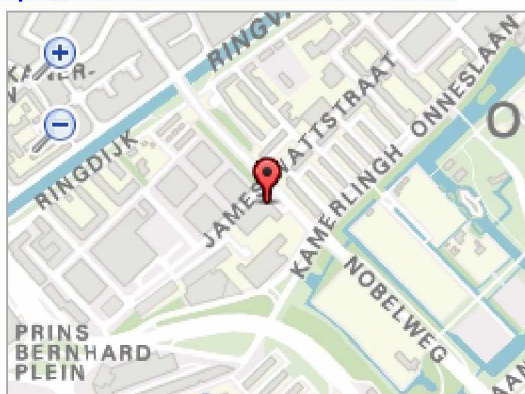
Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	Nobelweg 2		
Monument of voorbeschermd	NEE		
Beschermd stads- of dorpsgezicht	NEE		
Onlosmakelijke activiteit	NEE		
Projectomschrijving:	het tijdelijk gebruiken van het pand voor kringloop (10 jaar)		
Aanvrager:	5.1.2.e		
Gemachtigde:	-		
OLO nr:	OLO- 8284481		
Datum RO advies gevraagd		Datum van indiening:	19-12-2023
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	
Wabo-coördinator:	5.1.2.e		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	OLO-8216343		

**TOETS ARCHITECTUUR**

Uitsnede Welstandsvier:

<https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/>



**DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM**

**Ruimtelijk systeem**

Transformatiegebieden (13)

**Deel van een ruimtelijk systeem**

Transformatiegebieden 13B\_1302

**Gebied**

Wibautstraat (1302)

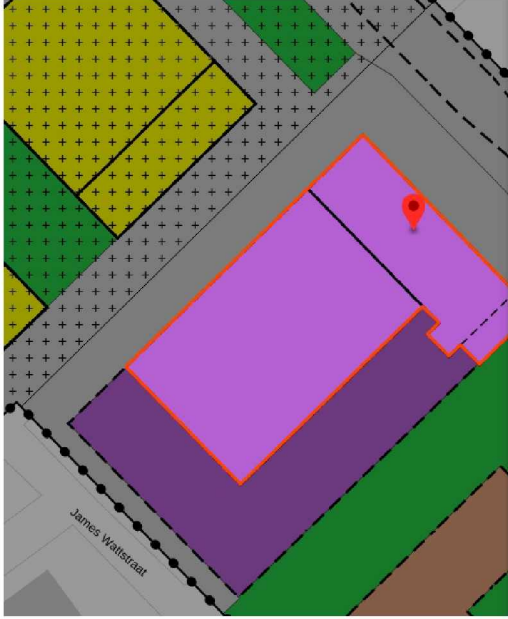
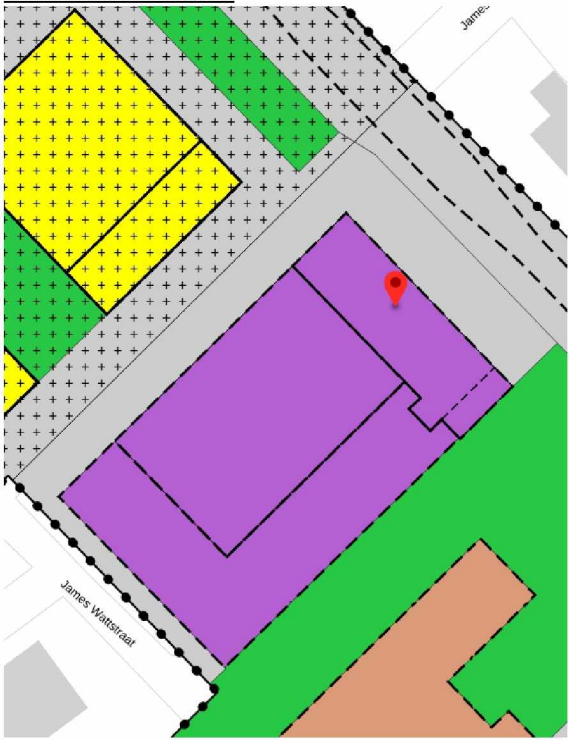
**Niveau van welstand**

Bijzonder welstandsniveau

**Monument**

Nee (Het adres kan wel onderdeel zijn van een monumentaal complex. Zie daarvoor de kaart.)

**TOETS BESTEMMINGSPLAN**

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Eenhoorn II
Huidige bestemming:	Artikel 3 Bedrijf
Maatvoering:	Maximum bouwhoogte 14 meter
Bouwvlak:	
Met functieaanduiding(en):	-
Met dubbelbestemming:	-
Uitsnede BP-kaart:	
<p><u>Bestemmingsplan in ontwikkeling?</u> NEE</p> <p><u>Valt het binnen de hoofdgroenstructuur?</u> NEE</p> <p><u>Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied?</u> JA/NEE</p>	

Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? NEE

Luchthavenindelingbesluit van toepassing? NEE

Bodem? NEE

AIM-melding nodig? NEE

<p><b>Regels gebruik :</b></p>	<p><b>3.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p>De voor <u>Bedrijf</u> aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. gebouwen ten behoeve van het distribueren van post en het daaraan ondergeschikt verlenen van diensten aan het publiek;</li><li>b. bedrijven</li></ul> <p>met de daarbij behorende</p> <ul style="list-style-type: none"><li>c. kantoorruimten;</li><li>d. ongebouwde parkeervoorzieningen;</li><li>e. tuinen en erven;</li><li>f. nutsvoorzieningen.</li></ul> <p>Voldoet niet, het gebruik van een kringloop (detailhandel) is niet toegestaan binnen het gebruik 'Bedrijf'.</p>
<p><b>Regels bouw:</b></p>	<p><b>3.2 Bouwregels</b></p> <p>Op en onder de in lid <u>3.1</u> genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding / plankaart staat aangegeven;</li><li>b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag op het maaiveld geen bebouwing worden opgericht tot een hoogte van 4 meter;</li><li>c. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter.</li></ul>
<p><b>Strijdigheden met gebruiksregels:</b></p>	<p>In strijd met art. 3.1 omdat het gebruik van een kringloop (detailhandel) is niet toegestaan binnen het gebruik 'Bedrijf'.</p>
<p><b>Strijdigheden met bouwregels:</b></p>	<p>NVT</p>
<p><b>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse</b></p>	<p>NVT</p>

afwijking?	
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor) = <b>kruimel</b>
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	<b>NVT</b>
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo:	<b>In strijd met art. 3.1 omdat het gebruik van een kringloop (detailhandel) is niet toegestaan binnen het gebruik 'Bedrijf'.</b> Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid 11 van bijlage II Bor) = <b>kruimel</b>
Zijn er beleidsregels van toepassing?	<b>NVT</b>
Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen?	<b>Zo ja, aangeven welke.</b>
Conclusie Wabo-coördinator (tekst voor vergunning)	<u>Bestemmingsplan</u>
Opmerkingen van de Wabo-coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	