

MVO Projectontwikkeling Varsseveld B.V.
De heer F. ten Brinke

Prins Alexanderstraat 4

7051 BA VARSSEVELD

uw brief van: 27 januari 2017
onderwerp: Besluit uitgebreide omgevingsvergunning
inlichtingen bij: H.C. ten Boom
telefoonnummer: (0314) 377 421

datum: 1 maart 2018
nummer: 20170050/ 2017.14550
bijlage: -

Geachte heer Ten Brinke,

Op 27 januari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over bouwen van 41 appartementen met een parkeerkelder op de hoek Raadhuisstraat/Houtkampstraat in Doetinchem. Hieronder leest u ons besluit.

Vergunning verleend

Wij hebben de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend. Bij deze brief ontvangt u de vergunning. In deze vergunning staan per activiteit voorschriften aangegeven. Lees deze goed door. Zo voorkomt u dat u tijdens de werkzaamheden voor verrassingen komt te staan.

Wanneer mag u gebruik maken van uw vergunning?

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Tegen ons besluit kan binnen zes weken na datum van publicatie een beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dit kan alleen door mensen die belang hebben bij dit besluit. Indiening van een beroepschrift betekent niet dat de werking van dit besluit wordt uitgesteld. Als het belangrijk is dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan ook een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Dit betekent dat de rechter in een spoedprocedure alvast een voorlopige uitspraak doet. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Als er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd krijgt u hierover bericht van de rechtbank.

Wij publiceren ons besluit in het digitale gemeenteblad. U kunt via de website www.officielebekendmakingen.nl van alle bekendmakingen en kennisgevingen op de hoogte blijven. Zolang de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, is het uitvoeren van de werkzaamheden voor uw risico. De vergunning is onherroepelijk als van de beroepsmogelijkheid geen gebruik is gemaakt of deze is afgerond.

Start werkzaamheden

Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden moet u contact op te nemen met de heer F. Holkenborg, team toezicht en handhaving, telefoonnummer (0314) 377 468, zodat een en ander vooraf kan worden besproken, zoals de uitvoeringsaspecten, inrichting van de bouwplaats en uitgezette positie van het gebouw.

Hoeveel moet u betalen?

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u legeskosten betalen. De bouwkosten van uw aanvraag gebruiken wij voor het berekenen van de leges. Als minimale ondergrens gebruiken wij de basisbedragen uit het boekwerk "Onderzoeksrapport Basisbedragen Gebouwen", van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI). De gemeenteraad heeft dit vastgesteld. Uw opgegeven bouwkosten zijn lager dan de NBI-basisbedragen. Daarom heeft de heffingsambtenaar uw bouwkosten ambtshalve vastgesteld op € 5.353.221,08. Een door de heffingsambtenaar hierop gebaseerde legesnota wordt naar u opgestuurd. Hierin leest u ook hoe het bedrag is berekend.

Hebt u nog vragen?

Voor vragen over uw aanvraag kunt u bellen met H.C. ten Boom, telefoonnummer (0314) 377 421. Houd het registratienummer bij de hand. Met het registratienummer kunnen wij snel uw gegevens vinden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

B.H.W. Lubbers,
hoofd van de afdeling ruimte

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170050

Burgemeester en wethouders hebben op 27 januari 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over bouwen van 41 appartementen met een parkeerkelder op de hoek Raadhuisstraat/Houtkampstraat in Doetinchem.

Bevoegd gezag

Volgens de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Aanvraag compleet

De aanvraag is getoetst op volledigheid. De aanvraag was niet compleet. Daarom hebben wij op 15 maart 2017 aanvullingen gevraagd. Deze zijn op 13 april 2017 aangeleverd. De aanvraag is compleet en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten hierbij om de omgevingsvergunning te verlenen. Hierbij is rekening gehouden met de artikelen 2.1, 2.2 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo)
- Uitweg (art. 2.2 lid 1e Wabo)

De vergunning is verleend met afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3° van de Wabo.

Toetsing

De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet hieraan en daarom verlenen wij de vergunning. De motivatie staat in de bijlagen bij dit besluit. Hierin staan ook de voorschriften opgenomen waaraan moet worden voldaan. De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben vanaf 8 december 2017 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar reactie (zienswijze) geven. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Bijlage 1 Activiteit Bouwen
- Bijlage 2 Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage 3 Activiteit Uitweg
- Bijlage 4 Documenten omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders
van Doetinchem,

Ondertekend door:
B.H.W. Lubbers
Datum: 01-03-2018
omgevingsvergunning 20170050
hoofd van de afdeling ruimte

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170050

Bijlage 1 Activiteit Bouwen

Motivatie

Aan de volgende onderdelen is getoetst:

1. Bestemmingsplan: 'De Pas 2010' en 'De Pas 2010 – herstel regeling bestaande maten'. Het bouwplan past niet in deze bestemmingsplannen. Zie hiervoor Bijlage 2 Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

2. Redelijke eisen van welstand:

Voor deze aanvraag geldt volgens de Welstandsnota 2016 een streng welstandsbeleid. De aanvraag is daarom getoetst aan dit strenge welstandsbeleid.

Conclusie: de aanvraag is akkoord.

3. Bouwbesluit:

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

4. Bouwverordening gemeente Doetinchem 2007, 14e wijziging.

Conclusie: de aanvraag is akkoord onder de voorwaarden die hieronder staan.

Voorwaarden:

Het plan moet op eigen grond worden uitgevoerd. Tenzij u uitdrukkelijke toestemming heeft van de eigenaar van de aangrenzende gronden. Het uitzetten van het plan zal moeten plaatsvinden door een landmeetkundig bureau. De gemeente zal dit niet doen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de voorwaarde dat er aan de Houtkampstraat minimaal 1 meter breed trottoir aanwezig is, waarbij het huidige wegprofiel niet mag worden aangetast. Om dit te waarborgen moet de uitgezette positie van het gebouw, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden, worden gecontroleerd door de gemeentelijke toezichthouder.

Nog aan te leveren gegevens:

1. De constructieve gegevens. Hiermee worden, onder andere, bedoeld:
 - a) Berekening, tekening palen met funderingsadvies, wapeningsberekening en tekening in het werk gestorte onderdelen;
 - b) berekeningen en tekeningen betreffende de begane grondvloer: de verdiepingsvloeren en dakvloeren;
 - c) berekeningen en tekeningen betreffende prefab onderdelen.
2. Wij adviseren het programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie vooraf in te dienen.
3. Een uitgewerkt rioleringsplan.
4. Detailtekeningen en materiaal- en kleurgegevens, een en ander na overleg met de gemeentelijk toezichthouder.
5. Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om de gelijkwaardigheid aan te tonen volgens het Bouwbesluit.

Deze gegevens moet u uiterlijk 21 dagen voor de start van de werkzaamheden indienen bij uw vergunning op www.omgevingsloket.nl. Op een andere manier aanleveren is niet mogelijk.

Voorschriften:

1. Volgens de gemeentelijke Bouwverordening moet u het bouwafval op de bouwplaats scheiden in de volgende onderdelen:
 - a) gevaarlijke afvalstoffen, zoals staat in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Eural, Str. 17 augustus 2001, nummer 158, blz. 9);
 - b) steenwol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - c) glaswol, alleen als dit meer is dan 1 m³;
 - d) overig afval. Als dit bestaat uit meer dan één afvalstof, moet u dit afvoeren naar een inrichting die deze afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.
2. Als het bouwafval uit één onderdeel bestaat, moet dit worden afgevoerd naar een bewerkings- of verwerkingsinrichting, of een inzamelaar die deze afvalstoffen mag ontvangen. Als de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder is dan 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.
3. U moet bouwen volgens het Bouwbesluit.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170050

Bijlage 2: Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Achtergrond

Het plangebied betreft een vrijkomende inbreidingslocatie binnen Doetinchem. Het plan omvat het realiseren van 41 appartementen met een half verdiepte parkeerkelder. Ook krijgt het gebied een nieuwe ontsluiting. Het terrein ligt al lange tijd braak. Op 14 december 2010 heeft het college al een eerste principebesluit genomen voor de realisatie van 41 appartementen op deze locatie.

Geldend bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'De Pas 2010' en 'De Pas 2010 – herstel regeling bestaande maten'. Het ligt hierin op de functie 'Gemengd' en 'Verkeer'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ook ligt het plan binnen twee wijzigingsgebieden, namelijk 'wro-zone wijzigingsgebied 2 (Gemengd)' en 'wro-wijzigingsgebied 8 (Verkeer)'. Binnen de bestemming 'Gemengd' is het mogelijk om woningen te realiseren. Het bouwplan overschrijdt echter de bouwgrenzen en maximaal toegestane bouwhoogte. De wijzigingsbevoegdheden kunnen hier niet toegepast worden.

Afwijking bestemmingsplan

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Dit kan met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Als voorwaarde geldt dat het project niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Overwegingen

Het plan is getoetst aan het geldende beleid en overige wet- en regelgeving. De conclusies hiervan staan in de ruimtelijke onderbouwing 'Hoek Houtkampstraat/Raadhuisstraat Doetinchem', die bij de aanvraag is ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met geldend ruimtelijk beleid. Ook is het plan niet in strijd met overige wet- en regelgeving op het gebied van milieu, water, monumenten, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid etc. In verband met de grondexploitatie is een anterieure overeenkomst afgesloten. Het plan past verder binnen de Uitvoering herziene woningbouwstrategie. Het is opgenomen in de lijst met toegestane woningen welke hoort bij het raadsbesluit van 22 september 2016.

Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder zal er een hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaaai moeten worden vastgesteld. De benodigde ontheffing past in het gemeentelijk beleid en zal gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.

Verklaring van geen bedenkingen

De omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de gemeenteraad verklaard heeft geen bedenkingen te hebben tegen het plan. Dit moet op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor. De raad van de gemeente Doetinchem heeft op 21 september 2017 besloten om categorieën van gevallen aan te wijzen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Deze aanvraag valt binnen categorie 3 van de 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'. Politiek gezien is de aanvraag niet zodanig gevoelig dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen zou moeten afgeven. Het college is dan ook bevoegd gezag en heeft op 28 november 2017 besloten om in principe mee te werken aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van 41 appartementen op de hoek Raadhuisstraat/Houtkampstraat in Doetinchem.

Voorschriften

Bij de realisatie van het plan moet worden voldaan aan de voorwaarden en uitgangspunten die zijn genoemd in de ruimtelijke onderbouwing 'Hoek Houkampstraat/Raadhuisstraat Doetinchem' (datum 19 december 2016, projectnummer 160228).

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170050

Bijlage 3: Activiteit Uitweg

Motivatie

Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Doetinchem. De aanvraag gaat over het aanleggen van een uitweg van 6 meter.

Conclusie: de aanvraag past binnen deze verordening.

Aanleggen uitweg

De uitweg wordt door de gemeente aangelegd. Hieraan zijn voor u geen kosten verbonden. De uitweg wordt in het werk meegenomen.

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING 20170050

Bijlage 4: Documenten

De volgende documenten horen bij de vergunning:

- 171101 21743-IG Blad A_PDF (Constructietekening dak)
- 171101 21743-IG Blad B_PDF (Constructietekening 4e verdieping)
- 171101 21743-IG Blad C_PDF (Constructietekening 3e verdieping)
- 171101 21743-IG Blad D_PDF (Constructietekening 2e verdieping)
- 171101 21743-IG Blad E_PDF (Constructietekening 1e verdieping)
- 171101 21743-IG Blad F_PDF (Constructietekening begane grond)
- 171101 voorblad WABO_PDF (Constructie ontwerpberekening)
- M183_Toetsing BVDE_27-01-2017_pdf (Bouwbesluittoets (epc/spui/venti/dag/overig))
- ROB Bijlage 2_pdf (ROB Bijlage 2)
- ROB Bijlage 3_pdf (ROB Bijlage 3)
- ROB Bijlage 4_pdf (ROB Bijlage 4)
- ROB Bijlage 5_pdf (ROB Bijlage 5)
- ROB Bijlage 6_pdf (ROB Bijlage 6)
- ROB_Bijlage 1_pdf (ROB Bijlage 1)
- Ruimtelijke onderbouwing_pdf (Ruimtelijke onderbouwing)
- watertoets_dd09-11-2009_pdf (Watertoets)
- Nieuwbouw 41 appartementen te Doetinchem (Aanvraagformulier compleet)
- Nieuwbouw 41 appartementen te Doetinchem (Aanvraagformulier publiceerbaar)
- M183 Aanvulling tenaamst Aanvrager (Toelichting aanvrager op aanvraagformulier)
- Houkampstraat MPG_pdf (MPG-berekening)
- M183 PSB brief 002_12-04-2017_pdf (begeleidende brief bij aanvulling)
- DO-001 Renvooi_pdf (revooi voor tekeningen)
- 031r1_pdf (Berekening geluidwering)
- 20170412 117082r01 RBG_pdf (rapportage brandoverslag)
- DO-01 Souterrain 18-07-2017_pdf (souterrain blad DO-01 d.d. 18 juli 2017)
- DO-09 Gevels blok II 18-07-2017_pdf (gevels gebouw I blad DO-09 d.d. 18 juli 2017)
- DO-11 Drsn bl I 18-07-2017_pdf (doorsneden gebouw I blad DO-11 d.d. 18 juli 2017)
- DO-12 Drsn bl II 18-07-2017_pdf (doorsneden gebouw II blad DO-12 d.d. 18 juli 2017)
- DO-13 Drsn bl III 18-07-2017_pdf (doorsnede IIIa en IIIb blad DO-13 d.d. 18 juli 2017)
- DO-15 Brandcomp 18-07-2017_pdf (Brandcompartimentering blad DO-15.1 d.d. 18 juli 2017)
- DO-002 Situatie 18-07-2017_pdf (situatietekening blad DO-002 d.d. 18 juli)
- D Details 18-07-2017_pdf (Details blad DO- d.d. 18 juli 2017)
- Formulier_HGW_pdf (aanvraagformulier hogere grenswaarde geluid)
- DO-02_Begane_grond_pdf (Begane grond tekening blad D|O-02 d.d. 6 februari 2018)
- DO-03_1e_Verdieping_pdf (1ste verdieping blad DO-03 d.d. 6 februari 2018)
- DO-04_2e_Verdieping_pdf (tweede verdieping blad DO-04 d.d. 6 februari 2018)
- DO-05_3e_Verdieping_pdf (derde verdieping blad DO-05 d.d. 6 februari 2018)
- DO-06_4e_Verdieping_pdf (4e verdieping blad DO-06 d.d. 6 februari 2018)
- DO-08 Gevels blok I 18-07-2017_pdf (gevels gebouw I blad DO-08 d.d. 18 juli 2017)
- DO-10 Gevels blok III 18-07-2017_pdf (Gevels blok III blad DO-10 d.d. 18 juli 2017)
- DO-14a Beelden 18-07-2017_pdf (3D beelden blad DO-14a d.d.18 juli 2017)

- DO-14b Beelden 18-07-2017_pdf (3d beelden blad DO-14b d.d. 18 juli 2017)
- raadsbesluit Algemene verklaring van geen bedenkingen (Besluit Algemene verklaring van geen bedenkingen)

De namen van de documenten hebben wij overgenomen van het omgevingsloket. Hierachter staan de werkbare namen die wij aan de documenten hebben toegevoegd. Deze documenten worden niet met de beschikking verzonden.

Ondertekend door:
B.H.W. Lubbers
Datum: 01-03-2018
omgevingsvergunning 20170050
hoofd van de afdeling ruimte

Algemene verklaring van geen bedenkingen

De wetgever wil dat omgevingsvergunningen snel verleend worden. Om dit te kunnen bereiken, is het mogelijk dat de raad zijn beslissingsbevoegdheid in bepaalde gevallen delegeert aan het college. In dat geval kunnen vergunningen aanmerkelijk sneller worden verleend.

Daarvoor is het nodig dat de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft waarin hij bepaalt voor welke categorieën het college bevoegd is vergunning te verlenen in plaats van de raad.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3.
- Besluit omgevingsrecht, artikel 6.5, eerste lid, en artikel 6.5, eerste en derde lid.

Artikel 1 Categorieën

Als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht worden aangewezen:

1. (Bouw)plannen die deel uitmaken van projecten die in overeenstemming zijn met een al door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, gebiedsvisie, de herziene woningbouwstrategie (hierna: HWS) of ander door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk kader.
2. (Bouw)plannen die deel uitmaken van projecten in het kader van de opwekking van duurzame energie mits passend in de Routekaart energietransitie opgave 2030.
3. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie, inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, mits passend in de HWS.
4. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen, veranderen en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen die vallen onder andere onder de bestemmingen Maatschappelijk, Sport, Recreatie en Cultuur en Ontspanning. Inclusief de bij die functies behorende voorzieningen met een maximum van 20.000 m² bebouwd oppervlak. Hierbij hoort ook het wijzigen van het gebruik van de bij een gebouw behorende gronden.
5. Het bouwen, herbouwen, vernieuwen, veranderen en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen die vallen onder andere onder de bestemmingen Detailhandel, Bedrijven, Agrarisch, Dienstverlening, Horeca en Kantoor, met een maximum van 20.000 m² oppervlak. Hierbij hoort ook het wijzigen van het gebruik van de bij een gebouw behorende gronden.
6. Het realiseren van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer, mits de bebouwing van beperkte omvang is en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is.
7. Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale wegen-, water-, parkeer-, fiets, groen- en natuurvoorzieningen inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere voorzieningen.
8. Het realiseren van kleinschalige voorzieningen van algemeen belang, zoals fietsenstallingen, toiletten en voorzieningen van afvalinzamelingen.
9. Het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen.
10. Bouwwerken geen gebouw zijnde, niet vallend in de eerder genoemde categorieën, met een maximale hoogte van 50 meter.
11. Het weigeren van een aanvraag voor toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo.

Artikel 2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 1 is voor de genoemde categorieën van gevallen toch een verklaring van geen bedenkingen vereist als een project als politiek bestuurlijk gevoelig wordt gezien.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na de dagtekening van het Gemeenteblad waarin het wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Algemene verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2017,

griffier voorzitter

Algemene toelichting

1. Wanneer een bepaald project valt onder artikel 1, categorie 1, zijn de in de overige categorieën genoemde maxima niet van toepassing. De gemeenteraad heeft al zijn instemming met het betreffende project uitgesproken, dan wel het ruimtelijk kader als bedoeld in artikel 1.1. geaccordeerd.
2. Wanneer een project bestaat uit een combinatie van functies, mogen de in de categorieën genoemde maxima bij elkaar worden opgeteld.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Categorie 3

Hierbij wordt aangesloten op het raadsbesluit 'Uitvoering herziene woningbouwstrategie' van 16 september 2016.

Categorie 3, 4 en 5

Hierbij gaat het om zowel om gehele nieuwbouw als om het omzetten van bestaande functies van gebouwen/gronden naar de in dit artikel genoemde functies.

Categorie 4 en 5

Oppervlak bepalen

Het oppervlak wordt als volgt berekend: de som van de oppervlakten van alle gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten. Het gehanteerde maximale oppervlak van 20.000 m² is gebaseerd op het gemiddelde oppervlak van de omgevingsvergunningen die tot nu toe zijn verleend.

Maatschappelijk

Onder maatschappelijke voorzieningen worden educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen voor openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Sport

Gedacht kan worden aan sportvoorziening of als speelvoorziening. Hieronder worden verstaan: speeltuinen, tennisclubs, voetbalclubs, jeugdverenigingen en schutterijen.

Cultuur en Ontspanning

Culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van ontspanning, waaronder dagrecreatie, of een combinatie daarvan.

Categorie 10

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om reclamemasten, antennes voor mobiele communicatie, windmolens e.d.

Artikel 2,

Politiek gevoelig

Gedacht kan worden aan projecten waarin sprake is van grote tegengestelde belangen of potentiële conflicten.