

Integrale advisering ruimtelijke ordening

Vergunningverlener	██
Fatale termijn	-
Beslistermijn verlengd?	ja
Soort aanvraag	vooroverleg
Bouwwerctype	(Nieuwbouw van een hofje met 16 appartementen op de locatie van het huidige schakelstation)
Zaaknummer	Z-22-408234 / 00248399
Aanvrager	██
Datum aanvraag	2 mei 2022
Bouwlocatie	Prunuslaan 25 te Dordrecht
Omschrijving	(Nieuwbouw van een hofje met 16 appartementen op de locatie van het huidige schakelstation)
Bouwkosten	€ -
Bestemmingsplan	Dubbeldam
Bestemmingsplan	Bedrijf - Nutsvoorziening
Enkelbestemming	Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 3
Gebiedsaanduiding	-
Status bestemmingsplan	voldoet niet aan het bestemmingsplan
Planschadeovereenkomst	moet nog ondertekend worden komt bij de aanvraag omgevingsvergunning
Bouwverordening	kan voldoen
Bouwbesluit	kan voldoen
Welstandscommissie	wordt 16 mei 2022 besproken
Stikstof	komt bij aanvraag
Bibob	komt bij aanvraag (indien bouwkosten meer zijn dan € 1.000.000,00)
Korte omschrijving plan	Nieuwbouw van een hofje met 16 appartementen op de locatie van het huidige schakelstation.

Conclusie integraal advies RO

Adviseur	xx
Behandeling in bpo	Ja
Advisering medewerking	Ja / Nee
Integrale onderbouwing (argumenten voor/ tegen)	xx
Vakspecialisten akkoord	xx
Vakspecialisten niet akkoord	xx

Advies aan wethouder

De gevraagde omgevingsvergunning weigeren op grond van artikel 2.10 lid 1 onder *. Wabo.
De gevraagde omgevingsvergunning verlenen op grond van de binnenplanse/buitenplanse afwijkingmogelijkheid.

Besluit wethouder akkoord/ niet akkoord d.d.

Onderdelen adviesaanvraag:

Onderdeel	
Bestemmingsplan	
Stedenbouwkundige beoordeling	
Verkeer, parkeren	
Werk of werkzaamheden uitvoeren	
Cultuurhistorie: Beschermd stadsgezicht	
Cultuurhistorie: Monument	
Adviesraad detailhandel	
Overige, namelijk ...	

Let op! Voor het uitvragen van advies alleen de *witte* velden invullen. Adviseur vult *grijze* velden in.

Bestemmingsplan	
Toelichting OZHZ	<p>Het bestemmingsplan geeft in artikel 5.1 het volgende aan:</p> <p>De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. nutsvoorzieningen; b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeren.</p> <p>Ter plaatse wordt een hofje met 16 appartementen op de locatie van het huidige schakelstation gesitueerd.</p>
Strijdigheden	<p><u>Strijdigheid</u></p> <p>In strijd met artikel 5.1 van het bestemmingsplan.</p>
Afwijkingsmogelijkheden	<p>Binnenplanse ontheffing of kruimelgevallenregeling kunnen hier niet worden toegepast.</p> <p>Medewerking kan alleen worden verleend middels een projectbesluit of postzegel bestemmingsplan.</p>

Advies van adviseur:	Akkoord
Afwijkingsprocedure	<p><input type="radio"/> Binnenplanse afwijking (2.12, lid 1 sub a onder 1° Wabo) <i>S.v.p. betreffende artikelen bestemmingsplan vermelden:</i></p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor onbepaalde tijd</p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor bepaalde tijd</p> <p><input type="radio"/> Buitenplanse afwijking "kruimelgevallen" (2.12, lid 1 sub a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor) <i>S.v.p. betreffende lid/leden uit artikel 4 vermelden:</i></p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor kruimelgevallen voor onbepaalde tijd</p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor kruimelgevallen voor bepaalde tijd</p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor maximaal 10 jaar</p> <p><input type="radio"/> Buitenplanse ontheffing "projectbesluit" (2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo) <i>S.v.p. Goede ruimtelijke onderbouwing geven</i></p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor onbepaalde tijd</p> <p><input type="radio"/> Afwijken voor langer dan, of korter dan 10 jaar</p> <p><input type="radio"/> N.v.t.</p>

Voorwaarden	
Ruimtelijke onderbouwing (o.a. waarom is de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar)	We gaan voor dit plan een bestemmingsplan herziening maken, plan is qua uitgangspunten akkoord bevonden door stedenbouw en verkeer en kan voor een voorbespreking voorgelegd worden aan welstand. XXXXXXXXXX 10-5-2022

<u>Stedenbouwkundige beoordeling</u>	
Beoordelingskader	Bestemmingsplan, ruimtelijk beleid en/of bouwverordening
Strijdig met beleidsregels	Ja/ Nee
Toelichting OZHZ	<p><i>Alleen invullen indien:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Anders dan bovenstaande bestemmingsplan beoordeling;</i> - <i>Voorgeschiedenis;</i> - <i>Andere vergunningen;</i> - <i>Etc.</i>

Advies van adviseur:	Akkoord (vakteam Stedenbouw)
Voorwaarden	
Onderbouwing	Plan is in overleg met stedenbouw en verkeer tot stand gekomen en is in principe akkoord maar dient nog verder uitgewerkt te worden. Dit gebeurt tijdens bij het opzetten van het bestemmingsplan. XXXXXXXXXX 10-5-2022

<u>Verkeer, parkeren</u>	
Beoordelingskader	Bestemmingsplan, ruimtelijk beleid en/of bouwverordening
Strijd beleidsregels	Ja/ Nee
Relevante gegevens	Zie advies stedenbouw.