

Toetskaart aanvraag omgevingsvergunning

Zaaknummer : 04531770198
Locatie : Hagelingerweg achter 293-303 te Santpoort-Noord
Omschrijving : bouwen 25 woningen
Procedure : OW - Omgevingsvergunning [Omgevingswet]
Toetser : ██████████
Datum toetsing : 07-10-2024



Algemeen – benodigde gegevens

Minimaal benodigde gegevens aanwezig? : ja / nee

(bij nee hieronder de genummerde opsomming uitwerken voor de e-mail aanvullingen vragen)

1. Aanvulpunt, concreet, eventueel toelichting
2. Aanvulpunt
- 3.

Bouwkostencontrole - Taxatieboekje 2018

Testblok LG mbt bouwkosten

| | | |
|----------------------|----|-----------|
| Opgegeven bouwkosten | € | |
| Inhoud bouwwerk | m3 | |
| Kengetal | € | bladzijde |
| Berekende bouwkosten | € | |

Afwijking 10% is acceptabel, bij grotere afwijking onderbouwing opvragen.

Bibob-toets (MAG GEHEEL WEG ALS NVT)

Beleidsregels Wet Bibob Velsen 2020 (inwerkingtreding 29-09-2020)

https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Velsen/644223/CVDR644223_1.html

LET OP: volgens Owet Bibob-weigering mogelijk bij bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit

Standaard Bibob-toets bij:

- Bouwactiviteit tbv:
 - horeca (waaronder coffeeshops en shishalounges)
 - seksinrichtingen
 - speelautomatenhallen
 - sportscholen
 - massagesalons

- zonestudio's
- nagelstudio's
- kapperszaken
- auto(garage)bedrijven
- Bouwactiviteit bouwkosten meer dan € 500.000
- Bouwactiviteit in gebied bestemmingsplan Havengebied IJmuiden; bouwkosten meer dan € 50.000
- Bij bovenstaand mbt bouwkosten als bepaald object meerdere aanvragen binnen 3 jaar en totale bouwkosten boven bovengenoemd



Signaal afhankelijke Bibob-toets bij:

- Bouwactiviteit niet vallend onder beleidsregel

Uitzonderingen:

- In 2 jaar voorafgaand Bibob-formulier en tussentijds geen wijzigingen op financieel, organisatorisch of juridisch gebied. In dat geval volstaan met verklaring deze wijzigingen niet hebben voorgedaan.
- Aanvraag van
 - overheidsinstantie
 - semi-overheidsinstantie
 - woning(bouw)corporatie
 - van door gemeentebestuur bij (specifiek) besluit aangewezen aanvrager (bijv. PPS constructies)

Vragenformulier Wabo-vergunningen:

<H:\VTH\Vergunningen\Casemanagers\0 NASLAG EN BELEID\Beleid - afwijkingen - kamerverhuur - short stay - enz\Bibob>

Omgevingsvergunning en activiteiten

De aanvraag bevat de activiteit(en):

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

De volgende (omgevingsplan)activiteit(en) is/zijn nodig om het project uit te voeren (mogen handmatig toegevoegd aan aanvraag:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Werk of werkzaamheid uitvoeren (opa)
- Afwijken van regels omgevingsplan
- Gemeentelijk monument (opa)
- Provinciaal monument (opa)
- Vellen houtopstand(en) (opa)
- Rijksmonument
- Bouwactiviteit (technisch)

Bouwactiviteit (omgevingsplan) - controle vergunningvrij

'Gehele bouwwerk' vergunningvrije omgevingsplanactiviteit(en) art. 2.29 Bbl:

NB (dus geen opa bouwwerk en geen bopa)



- a. gewoon onderhoud
- b. dakkapel achterkant of zijkant
- c. dakraam, daklicht, lichtstraat, soortgelijk
- d. zonnepaneel
- e. kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel, isolatieplaat, boeideel, stucwerk
- f. zonwering, rolhek, luik, rolluik
- g. afscheiding tussen balkons/dakterrassen
- h. tuinmeubilair niet hoger dan 2,5 m
- i. sport- of speeltoestel particulier gebruik
- j. erf- of perceelafschieding niet hoger dan 1 m
- k. constructie overbruggen hoogteverschil
- l. vlaggenmast gebouwerf
- m. antenne-installatie
- n. antenne-installatie C2000
- o. andere antenne-installatie
- p. bouwwerk infrastructurele of openbare voorziening
- q. bouwkeet, bouwbord enz. functioneel voor o.a. bouw
- r. ander bouwwerk

Kijk in het betreffende artikel voor de exacte voorwaarden

Toets aan voorwaarden opnemen in de betreffende tekstregel

Conclusie: bouwactiviteit (ruimtelijk) vergunningvrij

'Overgangsfase' vergunningvrij art. 22.27 omgevingsplan:

NB (dus geen opa bouwwerk maar mogelijk wel bopa)

- a. bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan
- b. bouwwerk recreatief nachtverblijf
- c. dakkapel voordakvlak of zijdakvlak openbaar toegankelijk gebied
- d. sport- speeltoestel anders dan voor particulier
- e. zwembad, bubbelbad, vijver
- f. erf- perceelafschieding
- g. bouwwerk geen gebouw achtererfgebied agrarische bedrijfsvoering
- h. buisleiding
- i. veranderen bouwwerk (NB let op toename BVO en Parapluplan parkeren)

Kijk in het betreffende artikel voor de exacte voorwaarden

Toets aan voorwaarden opnemen in de betreffende tekstregel

Conclusie: bouwactiviteit (ruimtelijk) vergunningvrij

'Overgangsfase' vergunningvrij én bij recht passend in omgevingsplan art. 22.36 omgevingsplan:

NB (dus geen opa bouwwerk en geen bopa)

- a. bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in aanvulling op art. 22.27 omgevingsplan
- b. erf- perceelafschieding
- c. mantelzorg

Kijk in het betreffende artikel voor de exacte voorwaarden

Toets aan voorwaarden opnemen in de betreffende tekstregel

Conclusie: bouwactiviteit (ruimtelijk) vergunningvrij

UITZOEKEN NOG

Artikel 22.37 omgevingsplan bijbehorend bouwwerk bijzondere gevallen

lid1: 4 meter oorspronkelijk hoofdgebouw

lid 2: mantelzorg

Bouwactiviteit (technisch) - controle vergunningplichtig / vergunningvrij



Vergunningplichtig aangewezen:

- art 2.25 Bbl bouwwerken MET dak (ga uit van volledig bouwwerk zoals gehele woning)
 - a niet op de grond
 - b hoger dan 5 meter
 - c verblijfsgebied op bouwlaag 2 of hoger
 - d voorzien van dakterras, balkon, enz
 - e door bouwactiviteit hoofdgebouw wordt
- art 2.26 Bbl bouwwerken ZONDER dak
 - 1 hoger dan 5 meter of ondergronds
 - 2 a sport- of speeltoestel
 - 2 b constructie overbruggen hoogteverschil
 - 2 c erf- of perceelafscheiding hoger dan 2 m
 - 2 d schotelantenne
 - 3 andere antenne dan schotel

Kijk in het betreffende artikel voor de exacte voorwaarden

Toets aan voorwaarden opnemen in de betreffende tekstregel

Vergunningvrij:

- bouwwerken gevolgklasse 1 (art 2.17 Bbl)
- gedeeltelijk vernieuwen of veranderen mits
- bouwwerken art 2.27 lid 2 Bbl:
 - a dakkapel
 - b dakraam, daklicht, lichtstraat, soortgelijk
 - c kozijn, kozijninvulling, boeideel, stucwerk
 - d gevelpaneel, na-isolatie gevel
 - e vlaggenmast niet hoger dan 6 meter
 - f magazijnstelling
 - g zwembad, bubbelbad, soortgelijk, vijver
 - h antenne-installatie C-2000
 - i bouwwerk geen gebouw infrastructureel of openbaar
 - j bouwkeet, bouwbord enz functioneel voor o.a. bouw

Kijk in het betreffende artikel voor de exacte voorwaarden

Toets aan voorwaarden opnemen in de betreffende tekstregel

Conclusie: bouwactiviteit (technisch) vergunningvrij

UITZONDERING VERBOUW VAN GEVOLGKLASSE 1

Art 2.17 lid 4 Bbl: lid 1 niet van toepassing bij verbouw

GEMEENTE VELSEN

Gevolgklasse 1 (art 2.17 lid 2 Bbl) als:

a geen monument (incl voorbescherming)

b alleen ten dienste van gebruiksfunctie lid 3 (zie onder)

c niet een bouwwerk waar gebruiksmelding art 6.7 lid 1 Bbl is vereist

d geen toepassing gelijkwaardige maatregel ivm constructieve veiligheid of brandveiligheid

e geen toepassing gegeven aan NEN 6060 of NEN 6079 bepalen GO brandcompartiment

f niet een bouwwerk tot geval milieubelastende activiteit vergunningplichtig hoofdstuk 3 Bal

Gebruiksfuncties art 2.17 lid 3 Bbl:

a niet in woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde woonfunctie voor zorg of kamergewijze verhuur en nevenfuncties daarvan

b woonfunctie en nevenfuncties als drijvend bouwwerk betreft

c niet in logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie

d industriefunctie en nevenfuncties als bouwwerk niet meer dan 2 bouwlagen

e industriefunctie als nevenfunctie van andere gebruiksfunctie als gelegen in bijbehorend bouwwerk niet meer dan 2 bouwlagen

f bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde voor infrastructurele voorziening bestemd voor langzaam verkeer als niet gelegen over rijks- of provinciale weg en te overbruggen afstand niet meer dan 20 meter

g ander bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde niet hoger dan 20 meter, met uitzondering van infrastructurele voorziening bestemd voor verkeer anders dan bedoeld onder f en bouwwerken met waterkerende functie

Gevolgklasse 1 betekent bouwmelding indienen!



Tijdelijk bouwwerk / gebruik

De periode van instandhouding is **AANTAL** jaar **AANTAL** maanden.

Einddatum / laatste dag **DATUM**

Tijdelijkheid feitelijk aannemelijk? ja

Voormalig bestemmingsplan (informatie voormalig bestemmingsplan: zie einde toetskaart)

Voormalig bestemmingsplan

Bestemming(en) gronden

Gronden zijn bestemd voor

Strijd met gebruiksregels nee / ja

Strijd met bouwregels nee / ja

OMSCHRIJVING PASSEND OF STRIJDIGHEID OPNEMEN

Samenvatting strijdigheden gebruiks- en bouwregels

MAAK HIER EEN BEKNOPTE OPSOMMING VAN DE STRIJDIGHEDEN KIES HIERONDER DE SOORT AFWIJKING

Afwijking:

- Binnenplanse OPA
- BOPA categorie 1
- BOPA (project/groot)



BOPA categorie 1 (omzetting oude Afwijkingenbeleid 2020)

- Art 1 bijbehorende bouwwerken achtererfgebied
- Art 2 kelders
- Art 3 zwembaden
- Art 4 erkers en portalen
- Art 5 stalling vervoermiddelen mensen met beperking
- Art 6 rolcontainerombouwen
- Art 7 toegangspoorten in hekwerk tot 1 meter
- Art 8 hekwerken hoger dan 1 meter
- Art 9 groendragers
- Art 10 uitbreidingen verdiepingsniveau
- Art 11 dakkapellen
- Art 12 dakopbouwen
- Art 13 dakterrassen
- Art 14 balkons nieuwbouw
- Art 15 balkonbeglazingssystemen
- Art 16 voorzieningen mantelzorg
- Art 17 omzetten panden gemengde functie in eengezinswoning
- Art 18 onttrekken woningen
- Art 19 flexibiliteitsbepaling: beoordeling ETFAL

Adviesrecht gemeenteraad BOPA's (omzetting oude algemene vvgb)

Adviesrecht gemeenteraad BOPA nee / ja

Toets aan voorwaarden opnemen

Art 1 wonen:

- binnen bestaand stedelijk gebied: meer dan 10 woningen
- buiten bestaand stedelijk gebied: meer dan 1 woning

Art 2 commerciële/maatschappelijke voorzieningen:

- binnen bestaand stedelijk gebied: bvo groter dan 500 m2
- buiten bestaand stedelijk gebied: bvo groter dan 200 m2

Art 3 uitzondering op art 1 en 2:

- binnen beschermd dorpsgezicht
- gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument

Art 4 niet vereist als eerdere besluitvorming:

- bestaande wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht
- startdocument vastgesteld
- delegatiebevoegdheid in nieuwe omgevingsplan
- tijdelijk gebruiken gronden of (bouw)werken van max 10 jaar

Nadeelcompensatie BOPA

Toepassen bij 'rest' BOPA (dus als geen BOPA cat 1)

30 SEP 24 - VERDER UITWERKEN DOOR



Archeologie

Onderzoek archeologie nodig nee / ja

Bij ja naast rapport ook informatie nodig over aard en omvang bodemverstoring:

- Funderingsbalken: oppervlakte, diepte ontgraving MV en NAP
- Heipalen: paaldiepte MV en NAP, tussenafstanden (4 meter tussenafstand is 'archeologie-vriendelijk')
- Overig (kelder, infiltratiekratten): oppervlakte, diepte ontgraving MV en NAP

Parkeren

Noodzaak parkeerplaatsen nee / ja

Grondslag voormalig bestemmingsplan / Parapluplan parkeren

Milieukundig bodemonderzoek

Noodzaak bodemonderzoek nee / ja

Welstand

Welstandsniveau en welstandsgebied:

Informatie te vinden in Nedbrowser / Legenda / Welstand

Welstand - ambtshalve toets

Voldoet aan trendsetter, welke trendsetter dan

Voldoet aan criteria

Vellen houtopstand

Binnen beschermd gebied nee / ja

Beschermde boom nee / ja

Bomenlijst met beschermenswaardige houtopstanden en het beschermenswaardig gebied

Adviezen

Interne adviezen:

1. Archeologie
2. Bag (altijd bij formele aanvraag)
3. Constructies
4. Vastgoed/Grondzaken
Neem bij Adviesvraag concreet op wat je wil weten, over welke grond het precies gaat en welk document(en) van belang is/zijn
5. Juridisch cluster (altijd alle aanvragen)
6. Kap
7. Monumenten
8. Parkeren
9. Riolering
10. Ruimtelijke ordening
11. Strandzaken
12. Welstand (uitzetten via Corsys)



Externe adviezen:

1. Omgevingsdienst IJmond (o.a. bodem, geluid, externe veiligheid)
2. Veiligheidsregio Kennemerland (brandweer)
3. Rijkswaterstaat
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
5. Hoogheemraadschap van Rijnland
6. Rijksmonumentendienst
7. Provincie Noord-Holland

LET OP: advies in Samenwerking downloaden en handmatig in zaak zetten!

Informatie eerdere vergunning / principeaanvraag / handhaving

Koppel de eerdere zaak/zaken in CLO en neem hieronder ter samenvatting de meest relevante informatie op.

Opnemen van:

- uitsnede besluit met kenmerk, datum, locatie, omschrijving, activiteiten
- relevant(e) gedeelte(n) overwegingen, voorwaarden

Informatie voormalig bestemmingsplan

Opnemen van:

- uitsnede verbeelding met detailgegevens (volgens Omgevingsloket/DSO)
- eventueel begrip(pen), wijze van meten