



TOETSINGS- EN BEOORDELINGSFORMULIER

Gearceerde onderdelen invullen wanneer van toepassing

Algemeen	
Onderwerp	het realiseren van 80 nieuwbouw bedrijfsunits (w2)
Adres	
Zaaknummer	0000587780
Dossiernummer	20236077
Type aanvraag	OMGEVINGSVERGUNNING

INTAKE TOETSINGSFORMULIER	
Plantoetser	PV
Datum indiening	
Bouwkosten	€.
Leges	€.
(eventuele toelichting) ►	
Ontvankelijk?	☐ Ja ☒ Nee
(eventuele toelichting) ►	
Geldend bestemmingsplan	Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp
- Enkelbestemming ►	
- Dubbelbestemming(en) ►	
Strijdig?	☒ Ja ☐ Nee
Strijdigheden: ►	De dubbelbestemmingen laten geen gebouwen toe
►	
►	
Afwijkingenbeleid toepasbaar?	☐ Ja ☐ Nee (weigeren) ☐ Nee (mogelijk maatwerkafweging)
Welstand regime	+ klikken
(eventuele toelichting) ►	
Beeldbepalend pand	☐
Gemeentelijk Monument	☐
Rijksmonument	☐
Beschermd stadsgezicht	☐
Vorbereidingsprocedure	REGULIER
RO procedure	N.V.T.
(eventuele toelichting) ►	
Huisnummersbesluit	☐
BIBOB	☐
Bodemonderzoek	☐
AERIUS	☐
VVGB Gemeenteraad	☐
Hogere grenswaarde GELUID	☐
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	☐
Participatie	☐
Eventuele toelichting:	

INHOUD (ctrl + klikken op gewenst hoofdstuk)

TOETSINGS- EN BEOORDELINGSFORMULIER.....	1
INTAKE TOETSINGSFORMULIER.....	2
TOETSING	4
Toetsing Bestemmingsplan	4
Toetsing bouwplan – bouwtechnisch / Bouwbesluit (BbL) / etc.	8
INVULLEN ADVISEURS (ctrl + klikken op link)	9
ADVISEURS.....	9
ADVIEZEN VAKGROEPEN.....	10
CONSTRUCTEUR	10
BRANDVEILIGHEID	10
WELSTAND - AMBTELIJK	10
JURIDISCH ADVISEUR.....	11
RUIMTELIJKE VORMGEVING	11
RUIMTELIJKE PLANNEN	11
GELUIDSADVISEUR	12
BODEMADVISEUR.....	12
VERKEERSADVISEUR	12
WOONADVISEUR	12
ADVISEUR MONUMENTEN.....	13
ECONOMISCHE ZAKEN	13
PLANECONOMIE	13
ONDERNEMERSLOKET	13
VASTGOED	13
ADVISEUR ARCHEOLOGIE	14
ADVISEUR BAG	14
ADVIES EXTERNE ADVISEURS	14

TOETSING

Toetsing Bestemmingsplan

Geef de strijdigheden en eventuele mogelijkheid tot afwijken aan:





Artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantoorruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot een maximum van 50% en een maximale oppervlakte van 2.000 m² per bedrijf;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak, met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- d. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- e. zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m², per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- f. cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel en religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- g. afgeschermd buitenslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- h. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- j. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- k. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-bouwmarkt';
- l. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- m. horeca categorie 3 (restaurant, lunchroom), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- n. horeca categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- o. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-vuurwerk';
- p. webwinkel op een bedrijventerrein;
- q. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- r. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- s. kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- t. een overkapping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bouwaanduiding - overkapping';
- u. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer uitgesloten';

met de daarbij behorende:

- v. bouwwerken;

- w. aan- en uitbouwen;
- x. erven;
- y. parkeervoorzieningen;
- z. nutsvoorzieningen;
- aa. ontsluitingswegen;
- bb. voet- en rijwielpaden;
- cc. waterlopen en waterpartijen;
- dd. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
 3. het bouwperceel, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer worden bebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven.

Artikel 5 Bedrijf - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 4 in Bijlage 1, Staat van Bedrijven;
- b. bedrijfsgebonden kantoorruimte, ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf, tot maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak per bedrijfsvestiging met een maximum van 2.000 m² bruto vloeroppervlak;
- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de functie gemaximeerd is tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m²;
- d. perifere detailhandel in ABC-goederen en grove bouwmaterialen met een maximaal winkelvloeroppervlak van 1.500 m²;
- e. zelfstandige kantoren tot maximaal 750 m² per kantoor, met een maximum van 3.000 m² per gebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- f. cultuur en ontspanning, onderwijs op een bedrijventerrein, medisch op een bedrijventerrein, sociaal-cultureel, religieus, sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1';
- g. afgeschermd buitenopslag, voor zover achter de voorgevelrooilijn;
- h. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. een religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- j. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- k. speciaalzaak voor tegels en sanitair uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – speciaalzaak voor tegels en sanitair';
- l. standplaats voor detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaatsen';
- m. horeca categorie 3 (restaurant, lunchroom), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- n. webwinkel op een bedrijventerrein;
- o. een zend- en ontvangstinstallatie, ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Leiding - Water](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse waterleiding;
- b. waarbij de bestemming '[Leiding - Water](#)' primair is ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is artikel [32](#) 'Schema van volgorde dubbelbestemmingen' van toepassing.

22.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder a. mag niet meer bedragen dan 3 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [22.2](#), onder de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. daarover vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de onder [22.1](#) bedoelde bestemmingen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze worden uitgevoerd in het kader van archeologische opgravingen volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld archeologisch Programma van Eisen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting, bomen en houtgewas;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- e. de aanleg van een drainage ongeacht de diepte.

22.4.2 Toegestane werken

Het onder [22.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

22.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder [22.4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf door de aanvrager van de omgevingsvergunning daarover schriftelijk advies van de desbetreffende leidingbeheerder is overgelegd.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

- de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve de daarvoor aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen;
- de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' (dubbelbestemming) is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover de dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is artikel 29 'Schema van volgorde dubbelbestemmingen' van toepassing.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op de gronden mogen ten behoeve van de onder [26.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het

bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

- op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een ontheffing van het Keur benodigd is of niet.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [26.2](#). De vergunning kan worden verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkering belang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Toetsing bouwplan – bouwtechnisch / Bouwbesluit (BbL) / etc.

Geef eventuele opmerkingen aan op het bouwplan / bouwtechnische details / Bouwbesluit (BbL) / etc.

ADVISEURS

INVULLEN ADVISEURS (ctrl + klikken op link)		Gezien ?		Bespreken in bouwteam ?	
Advies uitgezet bij?					
☐	Archeologie ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	BAG ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Constructeur ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	EZ ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Planeconomie ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Juridisch Adviseur ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Monumentenzorg ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Ondernemersloket ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Plantoetser ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Ruimtelijke plannen ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Ruimtelijke vormgeving ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Vastgoed ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Verkeer ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Welstand ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Wonen ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Brandveiligheid ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Geluid ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	Bodem ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
Anders namelijk;					
☐	Externe adviseurs ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee
☐	... ▶ ...	☐ Ja	☐ Nee	☐ Ja	☐ Nee

ADVIEZEN VAKGROEPEN

CONSTRUCTEUR

Constructieve hoofdopzet positief beoordeeld? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Aanvulling vereist? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Constructeur:

BRANDVEILIGHEID

Brandtechnisch positief beoordeeld? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Gebruiksvergunning vereist? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Brandveiligheid:

WELSTAND - AMBTELIJK

Beoordeling bouwplan ☐ Akkoord ☐ Niet akkoord mits ☐ Niet akkoord: ☐ aanhouden

Schriftelijk advies welstandscommissie ontvangen? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Aanvrager geïnformeerd over advies welstand mondeling – schriftelijk ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

Advies Welstand:

JURIDISCH ADVISEUR

Wordt er medewerking verleend aan de afwijking? ☐ ja ☐ nee

Zijn er privaatrechtelijke bezwaren aanwezig? ☐ ja ☐ nee

te voeren procedure	binnenplans	AMvB	projectbesluit	tijdelijk
artikel Wabo:	☐ 2.12 lid 1. a. 1°	☐ 2.12 lid 1. a. 2°	☐ 2.12 lid 1. a. 3°	☐ 2.12 lid 2.

Verklaring van geen bedenkingen ☐ ja ☐ nee

Ruimtelijke onderbouwing opgevraagd bij aanvrager? ☐ ja ☐ nee ☐ n.v.t.

☐ nee

Advies naar college ☐ ja ☐ nee

College positief? ☐ ja ☐ nee

Publicatie ☐ ja ☐ nee

Zienswijzen binnengekomen n.a.v. publicatie ☐ ja ☐ nee

Advies Juridisch Adviseur:

RUIMTELIJKE VORMGEVING

Medewerking verlenen aan bouwplan? ☐ ja ☐ nee

Advies Stedenbouw:

RUIMTELIJKE PLANNEN

Belemmeringen aanwezig om medewerking te verlenen aan bouwplan? ☐ ja ☐ nee

Advies Ruimtelijke plannen

GELUIDSADVISEUR

Rapport gevelisolatie geluid nodig	☐ ja	☐ nee
Rapport gevelbelasting geluid nodig	☐ ja	☐ nee
Rapport luchtverontreiniging nodig	☐ ja	☐ nee
Hogere grenswaarden?	☐ ja	☐ nee

Advies Geluidsadviseur**BODEMADVISEUR**

Deugdelijk bodemonderzoeksrapport aanwezig	☐ ja	☐ nee
--	-----------------------------	------------------------------

Advies Bodemadviseur**VERKEERSADVISEUR**

Aantal parkeerplaatsen:	aanwezig	
	benodigd	
Aantal fietsplaatsen:	aanwezig	
	benodigd	
Laden en lossen akkoord	☐ ja	☐ nee
Uitrit akkoord	☐ ja	☐ nee
Bouwplan verkeerstechnisch akkoord?	☐ ja	☐ nee

Advies Verkeersadviseur**WOONADVISEUR**

Woningonttrekkingsvergunning nodig?	☐ ja	☐ nee
Subsidiemogelijkheden gehandicapten	☐ ja	☐ nee
Woningverbetering	☐ ja	☐ nee

Advies Woonadviseur

ADVISEUR MONUMENTEN

Subsidiemogelijkheden monumenten	☐ ja	☐ nee
Verklaring van geen bezwaar vereist	☐ ja	☐ nee
Bouwhistorisch onderzoek gewenst	☐ ja	☐ nee
Geschatte duur bouwhistorisch onderzoek		dagen

Advies Monumenten

ECONOMISCHE ZAKEN

Valt het buiten het kernwinkelgebied? ☐ ja ☐ nee

Advies Economische Zaken

PLANECONOMIE

Wordt er een exploitatieplan opgesteld?	☐ ja	☐ nee
Wordt er een anterieure overeenkomst opgesteld?	☐ ja	☐ nee
Wordt er een posterieure overeenkomst opgesteld?	☐ ja	☐ nee

Advies Planeconomie

ONDERNEMERSLOKET

Advies Ondernemersloket

VASTGOED

Advies Vastgoed

ADVISEUR ARCHEOLOGIE

Verklaring van geen bezwaar vereist	☐ ja	☐ nee
Archeologisch onderzoek verplicht	☐ ja	☐ nee
Verstoring > 250m2, dient aanbesteed te worden door initiatiefnemer	☐	
Kleine project <250m2	☐	
Geschatte duur archeologisch onderzoek		dagen

Advies Archeologie

ADVISEUR BAG

Huisnummerbesluit?	☐ ja	☐ nee
--------------------	-----------------------------	------------------------------

Advies BAG - huisnummering

ADVIES EXTERNE ADVISEURS

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies

Advies van: [INVULLEN]

Knip / plak advies