

**From:** "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>  
**Sent:** 1/7/2025 3:29:23 PM  
**To:** "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>  
**Cc:**  
**Subject:** FW: Update: vooroverleg over verhuizen The Boxing Arena naar Tarweweg 1-F

---

Hai 5.1.2e,

Hierbij nog de mail naar 5.1.2e over de tijdelijkheid.

Groeten

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e



**Gemeente Nijmegen**

5.1.2e

5.1.2e <[5.1.2e@nijmegen.nl](mailto:5.1.2e@nijmegen.nl)>

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

---

**Van:** The Boxing Arena <info@theboxingarena.com>

**Verzonden:** woensdag 18 december 2024 16:03

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e@nijmegen.nl>

**Onderwerp:** Re: Update: vooroverleg over verhuizen The Boxing Arena naar Tarweweg 1-F

Goedemiddag 5.1.2e,

Bedankt voor je reactie en het toetsen van de omgevingsplan.

Ik heb nog essentiële informatie die van degelijk belang kan zijn hierbij.

Het pand gaat hoogstwaarschijnlijk tussen 5 a 10 jaar plat i.v.m. de plannen van de Winckelsteeg.

Het huurcontract kan ik ook maar voor 5 jaar tekenen i.p.v. 10 jaar wat ik zelf liever had gehad.

Na 5 jaar kan ik steeds voor max 2 jaar erbij krijgen indien het pand nog niet plat gaat.

Wat ik hiermee wil aangeven, is dat het om een tijdelijke ontheffing zou gaan van 5 à 10 jaar.

Wij denken daarom dat de omgevingstafel nog niet nodig zou hoeven te zijn.

Daarnaast zijn er inmiddels meerdere functies daar aanwezig op de Tarweweg bij de burens en kort op dit pand dat we ons afvragen hoe deze dan zijn vergund. Misschien ook een tijdelijke ontheffing om dezelfde reden??

Ik zou tevens via deze weg ook een aanvraag willen doen voor een officieel vooroverleg.

Ik verneem het dan nog graag van u.

Met vriendelijke groet / With kind regards,

5.1.2e

The Boxing Arena

5.1.2e

5.1.2e Nijmegen (Jan 5.1.2e hal)

Tel.: 5.1.2e

5.1.2e schreef op 13-12-2024 15:14:

Beste 5.1.2e 5.1.2e,

Ik heb uw vooroverleg getoetst aan het omgevingsplan. Zoals u al aangaf is het volgens het omgevingsplan niet mogelijk om een sportfunctie op Tarweweg 1-F te hebben.

U kunt uw voorstel om The Boxing Arena naar de Tarweweg 1-F te verhuizen, laten bespreken bij de omgevingstafel. Hier wordt de haalbaarheid van plannen besproken die niet in het omgevingsplan passen. We laten u dus weten of een vergunning haalbaar is of niet.

De omgevingstafel wordt dit jaar niet meer georganiseerd. Uw plan zou in januari besproken kunnen worden.

### **Kosten**

Het aanvragen van een vooroverleg kost 100 euro. Bespreking aan de omgevingstafel kost 750 euro. De kosten van het vooroverleg zullen dus 850 euro worden als we het bespreken aan de omgevingstafel.

Mocht u hier vragen over hebben, neemt u dan contact met me op via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

casemanager omgevingsloket



**Gemeente Nijmegen**

5.1.2e [@nijmegen.nl](mailto:5.1.2e@nijmegen.nl)

5.1.2e

Bent u doof of slechthorend? Bel de [teletolk](tel:5.1.2e).

bereikbaar op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Bezoekadres (Stadswinkel): Mariënborg 30, 6511 PS Nijmegen

Postadres: Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



M.L. Adroun

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

**Postadres**

Gemeente Nijmegen  
ID31  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**

Mariënburg 30  
6511 PS Nijmegen  
T 14 024  
nijmegen.nl

**Contactpersoon**

5.1.2e

5.1.2e @nijmegen.nl

T 5.1.2e

**Ons kenmerk**

DMS267.257

Datum 9 december 2024  
Onderwerp Ontvangstbevestiging vooroverleg  
Tarweweg 1 F

Beste lezer,

U heeft een verzoek tot vooroverleg over Tarweweg 1 F in Nijmegen ingestuurd. Wij hebben uw verzoek op 02-12-2024 ontvangen en gaan ermee aan de slag. In deze brief geven we u alvast wat belangrijke informatie.

**Wat gaan wij doen?**

Bij een vooroverleg bekijken wij uw plan voordat u een definitieve vergunning aanvraagt. We bekijken of uw plan haalbaar is. Wij toetsen hiervoor bijvoorbeeld aan de regels uit het omgevingsplan. Daarin staat wat mag worden gebouwd en welk gebruik is toegestaan. U ontvangt daarover een schriftelijke reactie van ons. Hebben wij eerst nog meer gegevens nodig om uw plan te kunnen beoordelen? Dan laten wij u dit weten.

**Wat kost dit vooroverleg?**

Het insturen van een vooroverleg kost geld, tenzij uw plan vergunningsvrij is. Is wel een vergunning nodig? Dan kost de omgevingsplantoets € 100,-. De kosten voor een verdere behandeling, hangen af van de situatie. Als hiervan sprake is, bellen we u daar eerst over. U kunt dan beslissen of u door wilt gaan met het vooroverleg. Op onze website kunt u de kosten per situatie opzoeken in de legesverordening. Ook kunt u daar lezen of u (een deel van) de kosten terug krijgt wanneer u voor uw plan een omgevingsvergunning aanvraagt.

**Heeft u vragen?**

Neem dan contact met ons op. De contactgegevens ziet u aan de rechterkant van de pagina. Wilt u ons kenmerk noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Team Omgevingsloket gemeente Nijmegen

*Deze brief is automatisch aangemaakt. Daarom is hij niet ondertekend.*

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



M.L. Adroun

5.1.2e

5.1.2e

**Postadres**

Gemeente Nijmegen  
ID31  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**

Mariënburg 30  
6511 PS Nijmegen  
T 14 024  
nijmegen.nl

**Contactpersoon**

5.1.2e

5.1.2e

@nijmegen.nl

5.1.2e 5.1.1e

**Ons kenmerk**

DMS267.257

Datum 8 december 2024  
Onderwerp Ontvangstbevestiging vooroverleg  
Tarweweg 1 F

Beste lezer,

U heeft een verzoek tot vooroverleg over Tarweweg 1 F in Nijmegen ingestuurd. Wij hebben uw verzoek op 02-12-2024 ontvangen en gaan ermee aan de slag. In deze brief geven we u alvast wat belangrijke informatie.

**Wat gaan wij doen?**

Bij een vooroverleg bekijken wij uw plan voordat u een definitieve vergunning aanvraagt. We bekijken of uw plan haalbaar is. Wij toetsen hiervoor bijvoorbeeld aan de regels uit het omgevingsplan. Daarin staat wat mag worden gebouwd en welk gebruik is toegestaan. U ontvangt daarover een schriftelijke reactie van ons. Hebben wij eerst nog meer gegevens nodig om uw plan te kunnen beoordelen? Dan laten wij u dit weten.

**Wat kost dit vooroverleg?**

Het insturen van een vooroverleg kost geld, tenzij uw plan vergunningsvrij is. Is wel een vergunning nodig? Dan kost de omgevingsplantoets € 100,-. De kosten voor een verdere behandeling, hangen af van de situatie. Als hiervan sprake is, bellen we u daar eerst over. U kunt dan beslissen of u door wilt gaan met het vooroverleg. Op onze website kunt u de kosten per situatie opzoeken in de legesverordening. Ook kunt u daar lezen of u (een deel van) de kosten terug krijgt wanneer u voor uw plan een omgevingsvergunning aanvraagt.

**Heeft u vragen?**

Neem dan contact met ons op. De contactgegevens ziet u aan de rechterkant van de pagina. Wilt u ons kenmerk noemen? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

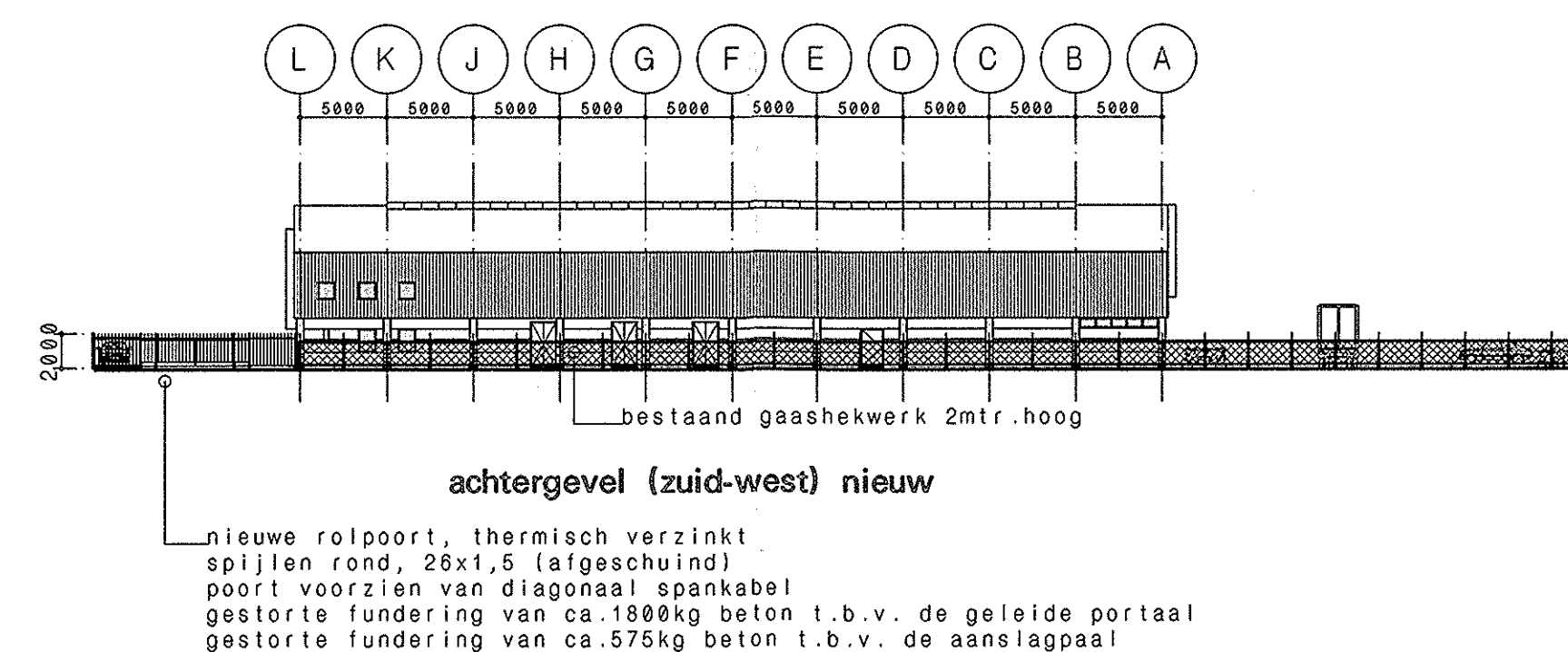
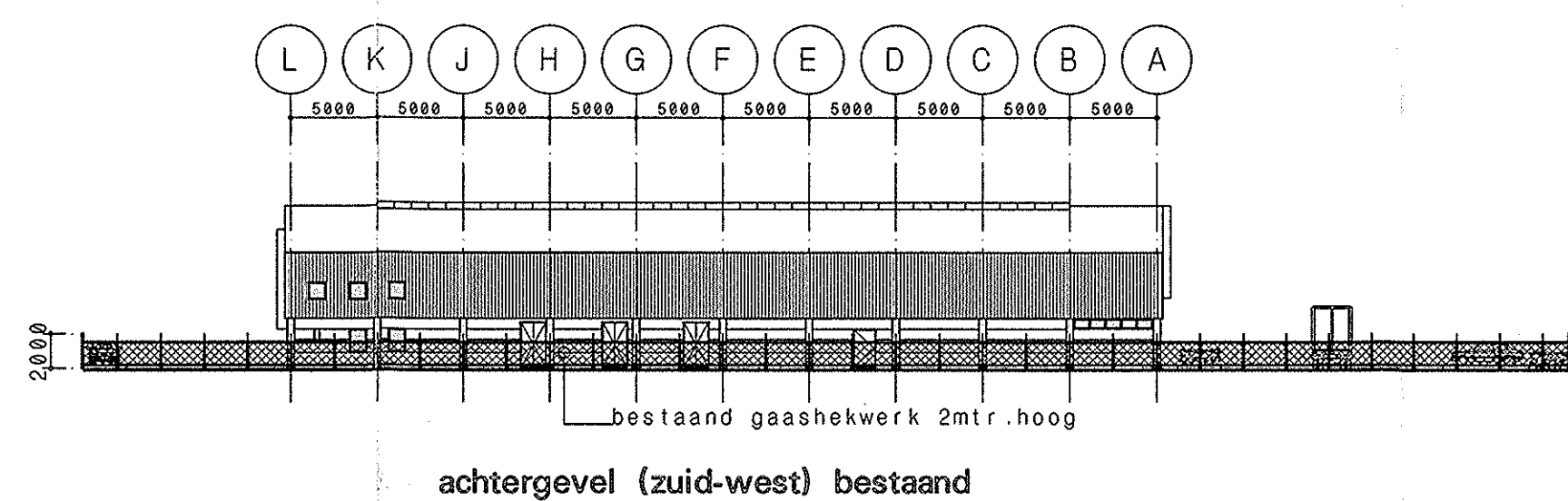
Team Omgevingsloket gemeente Nijmegen

*Deze brief is automatisch aangemaakt. Daarom is hij niet ondertekend.*

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

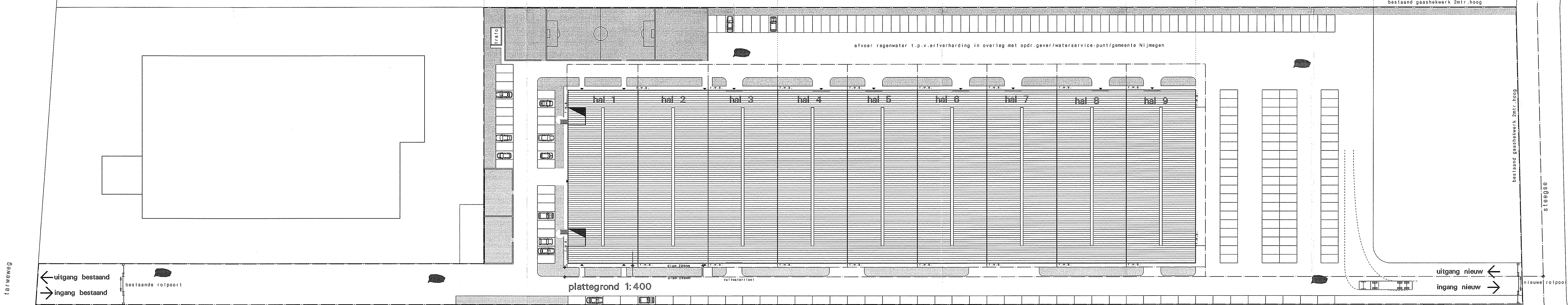
<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



- renvooi parkeerplan**
- afscheiding, perceel 2.7na
  - ingang hal
  - parkeerplaats, betonklinkers lichtrood (nieuw)
  - groen (gazon)
  - bestaande betonklinkers grijswit
  - riolering (gem.riool gemengd)
  - ◆ inspectiaput

  
 kadastrale gemeente Hatert  
 sectie D  
 perceel 2773  
 schaal 1/2000

← stg. De Driestroom 50 P-plaatsen      ✕      per hal 12 P-plaatsen (totaal 72)      ✕      142 P-plaatsen      →



Arch: exemplaar A6  
 27 NOV 2008  
 200802496

GEMEENTE NIJMEGEN  
 DIRECTIE GRONDSEBIED  
 AFDELING BOUWEN-EN-WONEN  
 BESCHIKKING:  
 200802496  
 18 FEB 2009

BRANDWEER NIJMEGEN  
 Kenmerk: 8682  
 d.d.: 18.02.09      Beh.:

project	veranderen pand Tarsusweg 1a te Nijmegen	werknr	08418
project	5.1.2e	Master	
opdr.gewer		schaal	1/400
tekening	parkeerplan/terreininrichting, behoort bij aanvraag fase II	get.	tp
		dt.	nov2008
		gew.	
		gew.	

B6

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1




5.1.2e

Gisteren



## Afronding van uw aanvraag

Dag ,

Dank voor uw bericht. Ik begrijp goed dat de situatie voor u urgent en belastend is.

Graag wil ik u laten weten dat ik gisteren nog intern intensief heb afgestemd om de ontbrekende adviezen boven water te krijgen. Dat is, om het zo te zeggen, met de nodige haast en inspanning gebeurt. Vandaag heb ik eindelijk de benodigde duidelijkheid gekregen en daarmee is de kogel door de kerk.

Ik rond de aanvraag morgen af, zodat u uiterlijk donderdag de volledige terugkoppeling van ons kunt verwachten.

Ik hoop op uw begrip voor het feit dat het intern de nodige tijd heeft gekost en waardeer uw geduld in deze.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



Nijmegen



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

	Toets Omgevingsplan	
<b>1.1</b>	<b>Plantoetser</b>	5.1.2e
<b>1.2</b>	<b>Toetsingsdatum</b>	13-12-2024
<b>1.3</b>	<b>Datum aanvraag</b>	02-12-2024
<b>1.4</b>	<b>Datum tekeningen</b>	Klik of tik om een datum in te voeren.
<b>1.5</b>	<b>Omschrijving project</b>	<omschrijving uit WRS>
<b>1.6</b>	<b>Omgevingsplan</b>	<p>Het omgevingsplan dat ter plaatse geldt, bestaat uit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bestemmingsplan + bruidsschat (tijdelijk omgevingsplan)  Naam bestemmingsplan(nen):  BP Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017  FB Parkeren  FB Kamerverhuur  FB Archeologie 2023</p> <p><input type="checkbox"/> omgevingsplan nieuwe stijl  Naam omgevingsplan: [omgevingsplan]</p> <p>Let op, de omgevingsplantoetsers zijn verantwoordelijk voor het toetsen aan/rekening houden met de volgende artikels uit de Bruidsschat (een aantal komen terug in dit formulier):</p> <p>art. 22.1, art. 22.2, art. 22.3  art 22.22, art. 22.23, art. 22.24, art. 22.25  art. 22.26, art. 22.27, art. 22.28, art. 22.32, art. 22.33  art. 22.36, art. 22.37, art. 22.38, art. 22.39</p>
<b>1.7</b>	<b>Is er sprake van een bouwactiviteit?</b>	<p>Gaat de aanvraag over het bouwen of verbouwen van een bouwwerk? (al dan niet in combinatie met een gebruikswijziging binnen dezelfde aanvraag)</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, er is sprake van bouwen.</p> <p>➤ Ga door naar stap 2.1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nee, er is geen sprake van bouwen.</p> <p>➤ Ga door naar stap 3.1</p>
<b>2. OMGEVINGSPLANACTIVITEIT BOUWEN (RUIMTELIJK BOUWEN)</b>		
<b>2.1</b>	<b>Vergunningvrij op grond van artikel 2.29 Bbl?</b>	<p>Is het bouwen <b>vergunningvrij</b> op grond van artikel 2.29 Bbl?</p> <p><i>Let op de uitzonderingen die gelden als er sprake is van "monumenten" en/of "rijksbeschermd stads- of dorpsgezichten" (artikel 2.30 Bbl), waardoor toch geen sprake is van een vergunningvrije situatie.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Ja.  Het bouwen is <b>vergunningvrij</b> o.g.v. het Bbl.</p>

		<p>Het project is geheel vergunningvrij. Er is geen OPA-vergunning nodig voor de activiteit "bouwen" en er is (zou er al een strijdigheid zijn) ook geen OPA-vergunning nodig om af te wijken van voorschriften in het omgevingsplan. Er hoeft voor het bouwen dus niet verder getoetst te worden aan het bestemmingsplan.</p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 7.1 (conclusie)</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee. Het bouwen is niet vergunningsvrij o.g.v. het Bbl.</p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 2.2</i></p>
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Grondslag opa-vergunning voor bouwen (bruidsschat en/of omgevingsplan)</b></p>	<p>Wat is de grondslag voor de opa-vergunning voor bouwen?</p> <p><input type="checkbox"/> Bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, hoofdstuk 7 artikel 22.26: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te laten.</p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 2.3</i></p> <p><input type="checkbox"/> Omgevingsplan (nieuwe stijl), Naam omgevingsplan: Artikel:</p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 2.6</i></p>
<p><b>2.3</b></p>	<p><b>Vergunningvrij op grond van artikel 22.27 Bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet?</b></p>	<p>Is het bouwen <b>vergunningvrij</b> op grond van hoofdstuk 7, artikel 22.27 bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet?</p> <p><i>Let op de uitzonderingen/beperkingen ten aanzien van vergunningvrije situaties:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>bouwen in, aan of bij een bestaand illegaal bouwwerk (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.23, lid 1);</i></li> <li>- <i>veranderen van het aantal woningen, tenzij mantelzorg (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.23, lid 2);</i></li> <li>- <i>bouwen in, aan of op een monument (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.28, lid 1);</i></li> <li>- <i>bouwen bij een monument (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.28, lid 2);</i></li> <li>- <i>bouwen binnen rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.28, lid 3);</i></li> <li>- <i>als er regels zijn gesteld over archeologisch onderzoek, tenzij.. (bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet, artikel 22.28 lid, 4).</i></li> </ul> <p><input type="checkbox"/> Ja. Er is geen OPA-vergunning nodig voor de activiteit bouwen</p> <p>➤ <i>Vul dit resultaat in bij stap 7.1 conclusie. en ga daarna door naar stap 2.4</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee.</p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 2.5</i></p>

<p><b>2.4</b></p>	<p><b>Is het bouwen van rechtswege in overeenstemming met het omgevingsplan? (Bruidsschat)</b></p>	<p>Is er sprake van een situatie die op grond van artikel 22.36 bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet van rechtswege voldoet aan de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan?</p> <p><i>Let op de bijzondere gevallen en inperkingen die gelden (artikelen 22.37 t/m 22.39 bruidsschat / Invoeringsbesluit Omgevingswet), waardoor toch geen sprake hoeft te zijn van een van rechtswege toegestane situatie.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Ja Er is geen OPA-vergunning nodig voor de activiteit "bouwen" (dat volgt uit stap 2.3) en er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden aan het omgevingsplan. Het bouwen is geheel <b>vergunningvrij</b></p> <p>➤ <i>Ga naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee Er is geen OPA-vergunning nodig voor de activiteit bouwen (dat volgt uit stap 2.3), maar er moet nog <u>wel</u> een toetsing plaatsvinden aan het omgevingsplan.</p> <p>➤ <i>Vul dit resultaat in bij stap 7.1 conclusie en ga daarna door naar stap 2.7</i></p>
<p><b>2.5</b></p>	<p><b>Is er een dwingende reden om de omgevingsvergunning te weigeren? (Bruidsschat)</b></p>	<p>Moet de omgevingsvergunning worden geweigerd vanwege het bepaalde in artikel 22.33 bruidsschat?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, er is sprake van een bouwactiviteit in een gebied waar een oud voorbereidingsbesluit geldt en waarbij de activiteit ook in strijd is met het omgevingsplan dat wordt voorbereid (artikel 22.33, lid 1, sub a en lid 2 bruidsschat). De vergunning moet worden geweigerd.</p> <p>➤ <i>Ga naar stap 7.1 conclusie.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Ja, de bouwactiviteit ligt in een gebied dat volgens oud recht een beschermd stads- of dorpsgezicht is, maar waarvoor nog geen voldragen beschermingsregime geldt. En de bouwactiviteit is ook in strijd met het omgevingsplan dat wordt voorbereid en dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. De vergunning moet worden geweigerd.</p> <p>➤ <i>Ga naar stap 7.1 conclusie.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee</p> <p>➤ <i>Ga naar stap 2.7</i></p>
<p><b>2.6</b></p>	<p><b>Vergunningvrij op grond van het omgevingsplan (nieuwe stijl)?</b></p>	<p>Is het bouwen <b>vergunningvrij</b> op grond van een artikel in het omgevingsplan (nieuwe stijl)?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja. Er is geen OPA-vergunning nodig voor de activiteit "bouwen", maar er moet nog <u>wel</u> een toetsing plaatsvinden aan het omgevingsplan.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Vul dit resultaat in bij stap 7.1 conclusie en ga naar stap 2.7</i></li> </ul> <input type="checkbox"/> Nee <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Ga naar stap 2.7</i></li> </ul>
<p><b>2.7</b></p>	<p><b>Toets aan het geldende omgevingsplan</b></p>	<p>Vermeld artikelnummer(s) en tekstvoorschrift(en) en toets aan de relevante omgevingsplanbepalingen (<i>let ook op eventuele voorbeschermingsregels in het omgevingsplan, indien er een voorbereidingsbesluit is genomen</i>):</p> <p><i>Let op: hier toets/bepaal je dus nog niet of er een binnenplanse afwijkingmogelijkheid bestaat en of daar aan wordt voldaan (dat doe je bij stap 2.8)</i></p> <p style="color: red;">&lt;toets invoegen&gt;</p> <p><b>Conclusie: is het project strijdig of niet strijdig met het geldende (tijdelijk) omgevingsplan? Antwoord:</b></p> <input type="checkbox"/> Voor het antwoord op deze vraag is eerst nog advies nodig van een adviseur. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Vermeld de benodigde adviezen onder stap 7.0 en ga daarna door naar stap 6.3</i></li> </ul> <input type="checkbox"/> De aanvraag <b>voldoet</b> aan het omgevingsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Ga door naar stap 6.3</i></li> </ul> <input type="checkbox"/> De aanvraag is <b>strijdig</b> met het omgevingsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Ga door naar stap 2.8</i></li> </ul> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
<p><b>2.8</b></p>	<p><b>Indien strijdig, welke mogelijkheden zijn er om alsnog een opa-vergunning voor bouwen te verlenen?</b></p>	<p>Welke (combinatie van) vergunningsmogelijkheden zijn van toepassing/moeten onderzocht worden?</p> <input type="checkbox"/> Binnenplanse vergunningsmogelijkheid: er bestaat een (oude) binnenplanse afwijkingmogelijkheid in het omgevingsplan. Actie als B&W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente (kijk ook of er een bepaalde adviseur genoemd wordt in het

	<p>omgevingsplan/bestemmingsplan die je om advies moet vragen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag of toepassing kan worden gegeven aan deze oude binnenplanse afwijking.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB42 Afwijken van regels omgevingsplan' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Opa-bouwen nodig? Vermeld de toetsing aan de oude binnenplanse afwijking dan in het besluitsjabloon onder 'Omgevingsplanactiviteit voor het bouwen (ruimtelijk bouwen)'</i></li> <li>• <i>Is opa-bouwen vergunningsvrij? (zie stap 2.4 of 2.6) Vermeld de toetsing aan de oude binnenplanse afwijking dan in het besluitsjabloon 'binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels uit het omgevingsplan'.</i></li> </ul> <p>➤ <i>Ga door naar stap 6.3</i></p> <p><input type="checkbox"/> Binnenplanse vergunningsmogelijkheid: het bouwplan past binnen de regels van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in het omgevingsplan (artikel 22.32, lid 1 bruidsschat). Op die beslissing om de vergunning al dan niet te verlenen, is het bepaalde in artikel 22.32, lid 2 bruidsschat van toepassing. Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag of toepassing kan worden gegeven aan deze bevoegdheid.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB42 Afwijken van regels omgevingsplan' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan deze bevoegdheid in het besluitsjabloon onder 'Omgevingsplanactiviteit voor het bouwen (ruimtelijk bouwen)'.</i></li> </ul> <p><i>Let op: artikel 22.32 bruidsschat kan alleen i.c.m. een opa-vergunning voor bouwen worden toegepast.</i></p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 6.3</i></p> <p><input type="checkbox"/> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) : de vergunning kan alleen worden verleend als er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en eventuele beoordelingsregels van het Rijk en provincie). Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB43 Omgevingsplanactiviteit buitenplans' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan de ETFAL in het besluitsjabloon onder 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' én verwijst daarnaar in het onderdeel 'Omgevingsplanactiviteit voor het bouwen (ruimtelijk bouwen)', indien van toepassing.</i></li> </ul> <p>➤ <i>Ga door naar stap 6.1</i></p>
--	--

<b>3. AANVRAAG GAAT OVER EEN ANDERE ACTIVITEIT DAN BOUWEN (SELECTEER ACTIVITEIT)</b>		
<b>3.1</b>	<b>Waar heeft de aanvraag betrekking op?</b>	<p>Er is géén sprake van het bouwen of verbouwen van een bouwwerk. Waar heeft de aanvraag betrekking op?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> (Enkel) een gebruikswijziging.</p> <p>➤ Ga door naar stap 4.1</p> <p><input type="checkbox"/> Andere handelingen (het uitvoeren van werken of werkzaamheden, het slopen van een bouwwerk, overig)</p> <p>➤ Ga door naar stap 5.1</p>
<b>4. AANVRAAG GAAT OVER EEN GEBRUIKSWIJZIGING (ZONDER VERGUNNINGPLICHTIG BOUWEN)</b>		
<b>4.1</b>	<b>Toets aan het geldende omgevingsplan</b>	<p>Vermeld artikelnummer(s) en tekstvoorschrift(en) en toets aan de relevante omgevingsplanbepalingen (<i>let ook op eventuele voorbeschermingsregels in het omgevingsplan, indien er een voorbereidingsbesluit is genomen</i>):</p> <p><i>Let op: hier toets/bepaal je dus nog niet of er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bestaat en of daar aan wordt voldaan (dat doe je bij stap 4.2)</i></p> <p>BP Nijmegen Goffert-Winkelsteeg 2017  <b>Artikel 7 Bedrijventerrein</b>  <b>7.1 Bestemmingsomschrijving</b>  De voor '<a href="#">Bedrijventerrein</a>' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2-4" voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3 en 4 van de <a href="#">Staat van bedrijfsactiviteiten</a>, met dien verstande dat nieuwe BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan;</li> <li>b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2-3" voor bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 2 en 3 van de <a href="#">Staat van bedrijfsactiviteiten</a>, met dien verstande dat nieuwe BEVI-bedrijven niet zijn toegestaan en met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen; → <b>strijdig: gebruik is sport</b></li> <li>c. ter plaatse van de aanduiding ""specifieke vorm van bedrijventerrein - 2-3" tevens voor maatschappelijke functies behorende tot het openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen; → <b>strijdig: gebruik is sport</b></li> <li>d. (...)</li> </ol> <p><b>7.4 Afwijken van de gebruiksregels</b>  Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. lid <a href="#">7.1</a> teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het</li> </ol>

	<p>betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;</p> <p>b. lid <a href="#">7.1</a> teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de ter plaatse toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;</p> <p>c. lid <a href="#">7.1</a> teneinde bedrijven toe te laten in categorie 1 als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, indien het de vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw betreft.</p> <p><b>Tussentijdse conclusie BP-toets: gebruik niet toegestaan; geen binnenplanse afwijking mogelijk.</b></p> <p><b>FB Parkeren:</b>          Zone: Geen gegevens aangeleverd m.b.t. parkeren / salderen.          2<sup>e</sup> Schil → Sportschool: 3,2 PP per 100 m2 BVO. Plan zou gaan over 500 m2 BVO. Parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen.</p> <p><b>FB Kamerverhuur: nvt</b>  <b>FB Archeologie 2023: nvt</b></p> <p><b>Conclusie: is het project strijdig of niet strijdig met het geldende (tijdelijk) omgevingsplan? Antwoord:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Voor het antwoord op deze vraag is eerst nog advies nodig van een adviseur.</p> <p style="padding-left: 20px;">➤ <i>Vermeld de benodigde adviezen onder stap 7.0 en ga door naar stap 6.3</i></p> <p><input type="checkbox"/> De aanvraag <b>voldoet</b> aan het omgevingsplan. Er geen vergunning nodig volgens het omgevingsplan. De gebruikswijziging is vergunningvrij.</p> <p style="padding-left: 20px;">➤ <i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> De aanvraag <b>voldoet</b> aan het omgevingsplan (nieuwe stijl). Er is volgens het omgevingsplan nieuwe stijl wel een opa-vergunning nodig voor de gebruikswijziging en de aanvraag voldoet aan de voorwaarden aan deze vergunning. De vergunning kan worden verleend.</p> <p style="padding-left: 20px;">➤ <i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> De aanvraag is <b>strijdig</b> met het omgevingsplan.</p> <p style="padding-left: 20px;">➤ <i>Ga door naar stap 4.2</i></p>
--	---

		<p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b>Indien strijdig, welke mogelijkheden zijn er om alsnog een opa-vergunning voor de gebruikswijziging te verlenen?</b></p>	<p>Welke (combinatie van) vergunningsmogelijkheden zijn van toepassing/moeten onderzocht worden?</p> <p><input type="checkbox"/> Binnenplanse vergunningsmogelijkheid: er bestaat een (oude) binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Er is daarom sprake van een vergunningplicht op grond van artikel 22.280 Bruidsschat. Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente (kijk ook of er een bepaalde adviseur genoemd wordt in het omgevingsplan/bestemmingsplan die je om advies moet vragen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag of toepassing kan worden gegeven aan deze oude binnenplanse afwijking.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB42 Afwijken van regels omgevingsplan' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan de oude binnenplanse afwijking in het besluitsjabloon onder 'binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels uit het omgevingsplan'.</i></li> </ul> <p>➤ <i>Ga door naar stap 6.3</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) : de vergunning kan alleen worden verleend als er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en eventuele beoordelingsregels van het Rijk en provincie.). Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe/verander het product in: 'OWVB43 Omgevingsplanactiviteit buitenplans' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan de ETFAL in het besluitsjabloon onder 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit'.</i></li> </ul> <p>➤ <i>Ga door naar stap 6.1</i></p>
<p><b>5. AANVRAAG GAAT OVER EEN ANDERE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT (AANLEG, SLOPEN, OVERIG)</b></p>		
<p><b>5.1</b></p>	<p><b>Waar heeft de aanvraag betrekking op?</b></p>	<p>Er is géén sprake van het bouwen of verbouwen van een bouwwerk en er is ook geen sprake van een (enkele) gebruikswijziging. Waar heeft de aanvraag betrekking op?</p> <p><input type="checkbox"/> Het uitvoeren van werken of werkzaamheden</p> <p><input type="checkbox"/> Het slopen van een bouwwerk</p> <p><input type="checkbox"/> Overig, namelijk: <b>[activiteit invullen]</b></p>

		<p>➤ <i>Ga door naar stap 5.2</i></p>
<p><b>5.2</b></p>	<p><b>Bevat het omgevingsplan een vergunningplicht voor de aangevraagde activiteit?</b></p>	<p>Is er sprake van een vergunningplicht in het omgevingsplan?</p> <p><input type="checkbox"/> Nee, de aanvraag is <b>vergunningsvrij</b> voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></p> <p><i>Controleer bij deze uitkomst nog wel of de beoogde handelingen passen in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld dat het beoogde gebruik van de handelingen in overeenstemming is met de gebruiksbestemming. Als je een strijdigheid opmerkt, vermeldt dit in de laatste bullet van stap 7.1, zodat aanvrager hierover wordt geïnformeerd.</i></p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Ja, namelijk in artikel: Maar er zijn uitzonderingen van toepassing, de aanvraag is vergunningvrij voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></p> <p>Dit staat in artikel / deze uitzondering is van toepassing: <b>[artikel en uitzondering noemen]</b></p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Ja, namelijk in artikel: <b>[artikel noemen]</b> En er zijn geen uitzonderingen van toepassing. De aanvraag is vergunningplichtig voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></p> <p>➤ <i>Ga door naar stap 5.3</i></p>
<p><b>5.3</b></p>	<p><b>Toets aan het beoordelingskader geldende omgevingsplan</b></p>	<p>Vermeld artikelnummer(s) en tekstvoorschrift(en) en toets aan de relevante omgevingsplanbepalingen <i>(let ook op eventuele voorbeschermingsregels in het omgevingsplan, indien er een voorbereidingsbesluit is genomen):</i></p> <p>&lt;toets invoegen&gt;</p> <p><b>Conclusie: past de activiteit in de regels van het omgevingsplan?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Voor het antwoord op deze vraag is eerst nog advies nodig van een adviseur.</p> <p>➤ <i>Vermeld de benodigde adviezen onder stap 7.0 en ga door naar stap 6.3</i></p>

		<p><input type="checkbox"/> De aanvraag <b>voldoet</b> aan het beoordelingskader in het omgevingsplan en kan dus worden verleend voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>➤ Ga door naar stap 6.3</p> <p><input type="checkbox"/> De aanvraag is <b>strijdig</b> met het beoordelingskader in het omgevingsplan voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>➤ Ga door naar stap 5.4</p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit o.v.v. de datum vermelden.</i></p>
<p><b>5.4</b></p>	<p><b>Indien strijdig, is er een oude binnenplanse afwijking toepasbaar?</b></p>	<p>Is er sprake van een oude binnenplanse afwijkingsmogelijkheid?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, er is een binnenplanse vergunningsmogelijkheid voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>Er bestaat een (oude) binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Er is daarom sprake van een vergunningplicht op grond van artikel 22.280 Bruidsschat. Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente (kijk ook of er een bepaalde adviseur genoemd wordt in het omgevingsplan/bestemmingsplan die je om advies moet vragen).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag of toepassing kan worden gegeven aan deze oude binnenplanse afwijking.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB42 Afwijken van regels omgevingsplan' (ongeacht uitkomst advies).</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan de oude binnenplanse afwijking in het besluitsjabloon onder de omgevingsplanactiviteit waar het over gaat (aanleg, sloop, overig).</i></li> </ul> <p>➤ Ga door naar stap 6.3</p> <p><input type="checkbox"/> Nee, er is geen oude binnenplanse afwijking van toepassing voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>➤ Ga door naar stap 5.5</p>
<p><b>5.5</b></p>	<p><b>Is er sprake van een uitzonderlijke situatie?</b></p>	<p>Volgens de Omgevingswet wordt elke aanvraag om een omgevingsplanactiviteit die niet past in de beoordelingsregels in het omgevingsplan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Echter, in het tijdelijke omgevingsplan zijn de vergunningregels niet bedoeld om daar nog van af te wijken. De beoordelingsregel geven dus al uitdrukking aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alleen in uitzonderlijke situaties kan er reden zijn om tóch met een bopa-vergunning de vergunning te verlenen.</p> <p>Is er sprake van een <u>uitzonderlijke reden</u> waarom toch van het omgevingsplan kan worden afgeweken?</p>

		<p><input type="checkbox"/> Nee, er is geen reden om af te wijken. De vergunning moet worden <b>geweigerd</b> voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>➤ Ga door naar stap 6.3</p> <p><input type="checkbox"/> Ja, er is een uitzonderlijke reden om in dit geval af te wijken van het omgevingsplan voor de activiteit: [activiteit invullen]</p> <p>Er is daarom tevens sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) : de vergunning kan alleen worden verleend als er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en eventuele beoordelingsregels van het Rijk en provincie.). Actie als B&amp;W bevoegd gezag is: advies vragen aan adviseurs van de gemeente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vraag advies aan adviseurs/bevoegd gezag.</i></li> <li>• <i>Voeg in OpenWave het product toe: 'OWVB43 Omgevingsplanactiviteit buitenplans'</i></li> <li>• <i>Vermeld de toetsing aan de ETFAL in het besluitsjabloon onder 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit' en in het onderdeel van de omgevingsplanactiviteit waarover het gaat (aanleg, sloop, etc.).</i></li> </ul> <p>➤ Ga door naar stap 6.1</p>
<p><b>6. SPECIFIEKE VRAGEN OVER DE PROCEDURE</b></p>		
<p><b>6.1</b></p>	<p><b>In het geval van een BOPA: moet de gemeenteraad bindend advies geven?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, B&amp;W is bevoegd gezag en de gemeenteraad moet om bindend advies gevraagd worden, want het betreft een door de gemeenteraad aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.15b Omgevingswet en 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit).</p> <p><i>Let op, het is een taak van onze adviseur bij de gemeente om dit bindend advies bij hun gemeenteraad op te vragen en te verwerken in hun advies richting ons/ODRN.</i></p> <p><i>Ga door naar stap 6.2</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee, B&amp;W is bevoegd gezag maar de gemeenteraad hoeft niet om bindend advies gevraagd worden.</p> <p><i>Ga door naar stap 6.2</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee, GS (de provincie) is bevoegd gezag.</p> <p><i>Ga door naar stap 6.2</i></p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>In het geval van een BOPA: is er een participatieverplichting (aanvraagvereiste)?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ja, aanvrager dient verplicht aan participatie te doen, want het betreft een door de gemeenteraad aangewezen geval.</p> <p><i>Ga door naar stap 6.3</i></p> <p><input type="checkbox"/> Nee.</p>

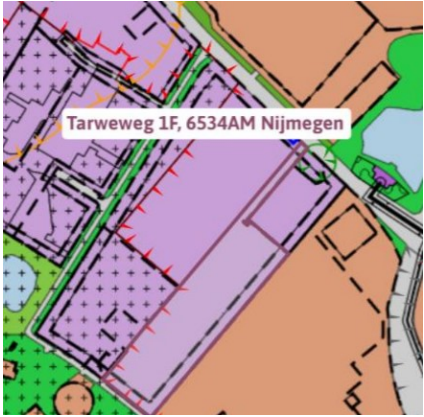
		<p><i>Ga door naar stap 6.3</i></p>
<b>6.3</b>	<b>Is er op grond van de wet een advies nodig van een ander bestuursorgaan of van een andere instantie?</b>	<p><input type="checkbox"/> Nee.</p> <p><i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Als B&amp;W bevoegd gezag is: het project vindt plaats op het grondgebied van meerdere gemeenten (art. 4.19 Omgevingsbesluit). Advies vragen aan het college van:</p> <p><i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Als GS (de provincie) bevoegd gezag is: Het college van B&amp;W moet om advies met instemming gevraagd worden. In uitzonderingssituaties hoeft alleen om advies gevraagd te worden (zie artikel 4.20, en de uitzondering op de instemmingsplicht in 4.23 Omgevingsbesluit):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> advies en instemming (art. 4.20 Omgevingsbesluit)</li> <li><input type="checkbox"/> advies (art. 4.20 juncto art. 4.23 Omgevingsbesluit)</li> </ul> <p><i>Let op, het is een taak van de klantmanager bij de ODRN om dit advies (met instemming) bij het college van Burgemeester en wethouders op te vragen.</i></p> <p><i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p> <p><input type="checkbox"/> Andere wettelijke adviseur genoemd in afdeling 4.2 Omgevingsbesluit (vermeld welke adviseur/instantie en vermeld of er alleen om advies of dat er om advies en instemming gevraagd moet worden).</p> <p><i>Ga door naar stap 7.1 conclusie</i></p>
<b>7. CONCLUSIE EN VERVOLG</b>		
<b>7.0</b>	<b>Aanvullend advies nodig?</b>	<p><input type="checkbox"/> De volgende adviseur(s) moet(en) advies geven aan de plantoetsers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur archeologie</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur ruimtelijke ordening / stedenbouw</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur natuur en landschap</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur cultuurhistorie</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur waterbeheer</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur geluid</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur milieu</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur leidingbeheer</li> <li><input type="checkbox"/> Adviseur &lt;zelf invullen&gt;</li> </ul>
<b>7.1</b>	<b>Plantoets: conclusie en vervolg.</b>	<p><i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i></p> <p><input type="checkbox"/> Plantoets is nog niet (geheel) afgerond.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen (zie stap 7.2) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> <li><input type="checkbox"/> De plantoetser heeft aanvullend advies nodig (zie stap 7.0 en 7.2) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> <li><input type="checkbox"/> Project is (deels) vergunningvrij (zie stap 2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 4.1 en/of 5.2) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> <li><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het (tijdelijk) omgevingsplan, worden verleend, (zie stap 2.7, 4.1 en/of 5.2) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> <li><input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning moet worden geweigerd (zie stap 2.7, 2.8, 4.1, 4.2, ) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> <li><input type="checkbox"/> Aanvrager moet de kans krijgen zijn aanvraag zodanig aan te passen dat de strijdigheden worden weggenomen (zie stap 7.2) voor de activiteit: <b>[activiteit invullen]</b></li> </ul> <p>-----</p> <p>Andere vergunningplichtige activiteiten onder het omgevingsplan die (nog) niet zijn aangevraagd  <b>(ter informatie aan aanvrager):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Omgevingsplanactiviteit voor...<b>[activiteit invullen]</b>.</li> </ul>
<b>7.2</b>	<b>Tekst "knippen en plakken".</b>	<p>Tekst aan de aanvrager:</p> <p>Tekst aan een adviseur:</p>
<b>7.3</b>	<b>Advies aan behandelaar</b>	

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

<b>OMSCHRIJVING PLAN</b> Tijdelijk vestigen Boksschool in pand Tarweweg 1F	
<b>Gegevens Initiatief</b>	
<b>Locatie</b>	Tarweweg 1F
<b>Omschrijving initiatief</b>	<p>Noodgedwongen verhuizing Van The Boxing Arena naar locatie Tarweweg 1F. De boksschool is gevestigd in de Jan Massinkhal. Dit wordt gesloopt. VSA heeft Tarweweg 1F aangewezen als optionele vervangende locatie. Het gaat om 500 m2.</p> <p>Het bedrijf een <b>tijdelijke</b> situatie. VSA geeft aan dat een contract voor 5 jaar wordt afgegeven met mogelijkheid tot verlenging. Het pand Tarweweg 1F wordt ook gesloopt. Er kan daarom geen sprake zijn van een permanente situatie.</p> <p>Het pand Tarweweg 1f betreft een gedeelte van een bedrijfsverzamelgebouw. Echter zijn naast bedrijfsactiviteiten anders functies aanwezig in dit gebouw. Zo zit de bloedbank, voedselbank en kledingbank ook in dit gebouw.</p>
<b>Omgevingsplantoets</b>	<p>Tarweweg 1F ligt in het tijdelijke omgevingsplan 'Nijmegen Goffert-Winkelsteeg'. Er rust een functie 'bedrijfsdoeleinden' op het pand. Een boksschool is niet toegestaan.</p> 
<b>Toelichting van het plan initiatiefnemer</b>	
<b>PO Wethouder</b>	
	<p><i>Tarweweg 1F</i></p> <p>Door de sloop van de Jan Massinkhal is de daar gevestigde boksschool The Boxing Arena genoodzaakt te verhuizen. Als gemeente hebben we belang bij het spoedig vinden van een nieuwe locatie voor de boksschool. VSA heeft gefaciliteerd in het zoeken naar een alternatieve locatie en heeft Tarweweg 1F aangewezen als optionele vervangende locatie. Het gaat om een ruimte van 500 m2 in een bedrijfsverzamelgebouw met in het omgevingsplan een functie 'bedrijvendoeleinden'. Op dit moment zijn er al andere functies in het pand aanwezig die niet passen binnen het vigerende omgevingsplan zoals</p>

een bloedbank, voedselbank en kledingbank. Dit pand wordt naar verwachting in de nabije toekomst gesloopt. Er kan daarom geen sprake zijn van een permanente situatie.

#### Locatie en Omgevingsplan

De locatie Tarweweg 1F bevindt zich op een bedrijventerrein en heeft de functie "Bedrijventerrein" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein- 2-3." Op deze locatie zijn bedrijven in de categorieën 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Een boksschool is niet toegestaan.

#### Beoordeling

Een bedrijventerrein is geen ideale locatie voor een sportschool. Ten eerste omdat we al een tekort hebben aan geschikte bedrijfslocaties in Nijmegen. Op een bedrijventerrein bedrijfsgebouwen aan de bedrijfsfunctie onttrekken is daarmee in principe onwenselijk. Zeker ook omdat we sportfuncties juist in de directe nabijheid van woonbuurten willen situeren.

In dit specifieke geval is er echter sprake van een maatschappelijk belang bij het spoedig vinden van een nieuwe locatie voor deze boksschool zodat de Jan Massinkhal gesloopt kan worden. Bovendien is hier geen sprake van een permanente maar van een tijdelijke situatie waarbij de tijdelijkheid ook vaststaat door de voorgenomen sloop van het pand aan de Tarweweg 1F. Juist door die tijdelijkheid en omdat er al andere afwijkende functies in het pand gevestigd zijn, is het tijdelijk meewerken aan deze huisvesting goed te motiveren. Hierbij is het belangrijk dat de tijdelijkheid expliciet wordt opgenomen in de BOPA. De gegeven tijd kan door de boksschool worden benut om te zoeken naar een permanente locatie.

#### Advies

Meewerken aan de tijdelijke huisvesting van de boksschool aan de Tarweweg 1F onder de volgende voorwaarden:

- De vergunning kan worden verleend voor 5 jaar met een éénmalige mogelijkheid tot verlenging met 5 extra jaren;
- Er kan worden voldaan aan de parkeerregels.

ADVIEZEN

Adviseur Geluid

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 20-1-2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Zijn andere gebruiks van het verzamelgebouw betrokken/geinformeerd? Sportschool kan muziek geluidhinder / geluid van vallende gewichten opleveren voor andere gebruikers van het verzamelgebouw.				

Adviseur Milieu Geur

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 07-01-2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b>				

Adviseur Milieuzonering

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 7-1-2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b>				

Adviseur Milieu externe veiligheid

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 22-5-2024				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b>				

Adviseur Milieu Lucht

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 07-01-2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>

**Motivering:**

De verwachte bijdrage van dit project zal niet leiden tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen. Indien er verbouwt moet worden wordt geadviseerd om zoveel mogelijk elektrisch bouwmaterieel te gebruiken om de uitstoot te beperken.

**Adviseur Stikstof****Naam adviseur:****Datum advies:**

<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> X	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
---	---------------------	---	---	---

**Motivering:**

De verwachte bijdrage van dit project zal niet leiden tot een overschrijding van de stikstofnormen. Indien er verbouwt moet worden wordt geadviseerd om zoveel mogelijk elektrisch bouwmaterieel te gebruiken om de uitstoot te beperken.

**Adviseur Groen – water - klimaat****Naam adviseur:** 5.1.2e**Datum advies:** 9-1-2025

<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
--	--	---	---	---

**Motivering:****Adviseur Cultuurhistorie****Naam adviseur:** 5.1.2e**Datum advies:** 07-01-2025

<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Betreft geen monument of pand gelegen in een beschermd stadsgezicht.				

#### Adviseur Archeologie

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 07-01-2025				
<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Archeologie is niet van toepassing ivm geen bodemversturende activiteiten.				

#### Adviseur Participatie

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 1-7-25				
<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Hier lijkt me geen noodzaak tot participatie.				

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 8 januari 2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> <p>De locatie Tarweweg 1F bevindt zich op een bedrijventerrein en heeft de functie "Bedrijventerrein" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein- 2-3." Op deze locatie zijn bedrijven in de categorieën 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.</p> <p>Er is een tekort aan geschikte bedrijfslocaties in Nijmegen. Daarom is het in principe niet acceptabel om bedrijfsgebouwen op bedrijventerrein aan de bedrijfsfunctie te onttrekken.</p> <p>In dit geval is er sprake van een maatschappelijk belang (hierbij is het van belang dat de betreffende afdeling een rol/verantwoordelijkheid in deze verplaatsing heeft!): De Jan Massinkhal wordt gesloopt om een nieuw sportcomplex te kunnen bouwen. Daarom is een tijdelijke locatie voor een in deze sporthal gevestigde boksschool nodig. Op basis van het maatschappelijk belang en de tijdelijkheid van de vestiging van deze boksschool op het bedrijventerrein kan dit ander gebruik gemotiveerd op het bedrijventerrein worden toegestaan.</p> <p>Vraag: maakt dit gebied deel uit van de visie Winkelsteeg en blijft dit bedrijventerrein zelf behouden? Als het bedrijventerrein hier gaat verdwijnen, dan is de tijdelijke functie aanvaardbaar, omdat het behoud van de bedrijfsfunctie niet meer aan de orde is.</p> <p><b>Let op:</b> Als er voor deze boksschool concreet zicht op vestiging in de nieuwe Jan Massinkhal bestaat, dan is dat een relevant onderdeel van de motivering van de tijdelijke vestiging op het bedrijventerrein zijn. Dit dan zal bij verdere vergunningverlening ook in een motivering moeten worden benoemd.</p> <p>Als dit niet het geval is, dan betekent dit dat er over 5 jaar opnieuw een locatie voor deze boksschool moet worden gezocht. In dat geval moet nu duidelijk zijn wie daar te zijner tijd verantwoordelijk is voor is. Daarbij moet in de communicatie naar de exploitant van de boksschool duidelijk worden aangegeven dat een locatie op een bedrijventerrein een tijdelijke oplossing is en dat na afloop van de termijn een nieuwe locatie moet zijn gevonden. Daarbij moet ook worden aangegeven dat een bedrijventerrein geen geschikte definitieve locatie voor de boksschool is.</p> <p>Het plan kan worden gerealiseerd met een tijdelijke BOPA.</p>				

Adviseur Stedenbouw

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 10/01/2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> In het bedrijfsverzamelgebouw aan de Tarweweg 1 zijn diverse functies (al dan niet tijdelijk) gevestigd, ook meer maatschappelijke functies. Een tijdelijke sportfunctie hier vestigen is aanvaardbaar, mits er geen noodzaak is om meer parkeerplaatsen aan te leggen (wat niet de verwachting is).				

Adviseur wonen

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 7 januari 2025				
<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Geen onderdeel van of effect op het woonbeleid.				

Adviseur Economie

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e <b>Datum advies:</b> 8-01-2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>

**Motivering:** Er ligt een verzoek (via vastgoed) voor de tijdelijke vestiging van een boksschool vanuit de Jan Massinkhal in dit bedrijfsverzamelgebouw aan de Tarweweg (voormalige loods van Schenker). Op het pand rust de bestemming bedrijfsdoeleinden. Er zijn diverse bedrijven gevestigd, ook een kledingbank en bloedbank. Sport is niet toegestaan. Het gaat om een tijdelijke (5 jaar) vergunning, dit bedrijfsverzamelgebouw wordt t.z.t. gesloopt (valt in de zone stedelijk landgoed op Winkelsteeg). Gemeente is geen eigenaar van het pand/perceel. Het gaat om 500 m2 vervangende ruimte.

Vanuit Economie adviseren we positief ten aanzien van het **tijdelijk** mogelijk maken van de boksschool in dit bedrijfsverzamelgebouw en daar ook een termijn aan te koppelen. De afgelopen periode hebben we meerdere initiatieven voor sportscholen langs gehad voor vestiging in een bedrijfsverzamelgebouw. Daarbij ging het steeds om permanente vestiging van een initiatief. Vanuit bedrijventerreinenoptiek willen we in principe de schaars beschikbare ruimte behouden voor bedrijvigheid en niet voor functies inzetten (zoals een sportschool of fitnesscentrum) die niet persé op een bedrijfslocatie thuishoren en ook gemengd kunnen worden in met wonen.

In tegenstelling tot eerdere initiatieven gaat het hier echter om het tijdelijk mogelijk maken van deze sportfunctie op Tarweweg 1. Belangrijke overweging om positief te adviseren is het zorgen voor tijdelijke alternatieve huisvesting voor de huidige huurders van de Jan Massinkhal. In het bedrijfsverzamelgebouw aan de Tarweweg 1 zijn diverse functies (al dan niet tijdelijk) gevestigd, ook meer maatschappelijke functies. Een tijdelijke sportfunctie hier vestigen is aanvaardbaar, mits de vergunning voor maximaal 5 jaar wordt mogelijk gemaakt. Dit is ook afgestemd met het team Winkelsteeg. Vanuit team Winkelsteeg wordt aangegeven maximaal 2 tot 4 jaar vergunnen. Dat laatste is aan de planjurist.

#### Adviseur ontwikkelaar

<b>Naam adviseur:</b> <b>Datum advies:</b>				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b>				

#### Adviseur bodem

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e
------------------------------

<b>Datum advies: 8-1-2025</b>				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats. Daarnaast hebben we een bodemonderzoek uit 2018 waarin hoogstens lichte bodemverontreinigingen zijn aangetoond.				

Adviseur verkeer

<b>Naam adviseur:</b>				
<b>Datum advies:</b>				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Bedrijfsverzamelgebouw. Die parkeerplaatsen liggen er al.				

Adviseur gezondheid

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 7 januari 2025				
<b>N.v.t.</b> <input type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Geen bezwaren. Er zijn al functies aanwezig die geen bedrijvigheid zijn. Mooie kans om continuïteit te bieden aan deze sportschool en daarmee het sportaanbod in Nijmegen.				

Adviseur explosieven

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 7-1-2025				
<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b> Bij dit initiatief is geen sprake van bodemroerende werkzaamheden, plus het ligt niet in op OO verdacht gebied.				

Adviseur evenementen

<b>Naam adviseur:</b> 5.1.2e				
<b>Datum advies:</b> 8.1.25				
<b>N.v.t.</b> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Niet akkoord</b> <input type="checkbox"/>	<b>Ja, mits</b> <input type="checkbox"/>	<b>Meer tijd of info nodig</b> <i>(neem even contact op)</i> <input type="checkbox"/>
<b>Motivering:</b>				

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

[01-08-2023, 12:14:43] Mo Boxing Arena: Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Alleen mensen in deze chat kunnen ze lezen, beluisteren of delen.

[01-08-2023, 12:14:43] Mo Boxing Arena: Dit bericht is verwijderd.

[01-08-2023, 12:14:47] Mo Boxing Arena: Dit bericht is verwijderd.

[01-08-2023, 12:19:02] Mo Boxing Arena: 5.1.2e

Alles goed met je?

Ik ben in Marokko en heb met regelmaat slecht bereik hier.

Ik verwacht rond 8 aug terug te zijn. Kan ik je dan contacteren.

Als je dringend wat wilt weten app me maar aub. Zodra ik connectie heb kan ik je terug appen

[01-08-2023, 12:19:05] Mo Boxing Arena: Gr 5.1.2e

[01-08-2023, 16:30:20] 5.1.2e Hai, geen spoed, we spreken elkaar wel weer als je terug bent! Groeten en fijne vakantie

[01-08-2023, 20:33:07] Mo Boxing Arena: Ah top, dank je.

Fijne avond verder.

Gr 5.1.2e

[08-08-2023, 16:17:06] 5.1.2e Hai 5.1.2e, we bellen langs elkaar heen, even per whatsapp beter mis ieuwde wat je van de twee locaties vind die we samen hebben bezocht? Ik hoor het graag, groetjes

[08-08-2023, 20:54:51] Mo Boxing Arena: 5.1.2e

Ik heb je vanmiddag gesproken.

Ik zal morgen nog naar de mail kijken.

Fijne avond en superbedankt voor je hulp met het blijven zoeken naar een geschikte locatie.

Gr 5.1.2e

[25-03-2024, 16:04:20] Mo Boxing Arena: 5.1.2e

Alles goed met je?

Ik wilde je mailen maar kon je emailadres niet vinden

[25-03-2024, 16:04:38] Mo Boxing Arena: Kun je me die even geven aub?

[25-03-2024, 16:04:43] Mo Boxing Arena: Gr 5.1.2e

[26-03-2024, 13:04:54] 5.1.2e Hai 5.1.2e, mijn mail is 5.1.2e

[26-03-2024, 13:18:52] Mo Boxing Arena: Ah dank je

[26-03-2024, 13:18:56] Mo Boxing Arena: Probeer je vandaag te mailen

[23-10-2024, 14:08:25] Mo Boxing Arena: tarweg 1 F

[23-10-2024, 14:09:07] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000017-PHOTO-2024-5.1.2e-09-07.jpg>

[23-10-2024, 14:09:18] 5.1.2e Dank je!

[23-10-2024, 14:38:05] niks te danken

[26-03-2025, 13:30:57] Mo Boxing Arena: Goedemiddag 5.1.2e,

Alles goed met je?

Ik wilde je doorgeven dat ze de borg hebben gestort.

Houden contact

gr 5.1.2e

[26-03-2025, 13:35:53] 5.1.2e Dank je voor de update, groeten!

[26-03-2025, 13:40:58] Mo Boxing Arena: niks te danken 🙏

[26-03-2025, 13:41:02] Mo Boxing Arena: gr

[14-05-2025, 11:27:37] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 5.1.1e-PHOTO-2025-5.1.2e-27-37.jpg>

[14-05-2025, 12:12:12] Mo Boxing Arena: Hopelijk morgen meer zekerheid/duidelijkheid.

Ik wil dan toch proberen dat ik eind van deze maand in nieuwe pand kan. Maar ligt aan de andere bedrijven die alles moeten installeren.

Kun jij 5.1.2e vragen of hij nog iets voor mij kan betekenen voor wat betreft de 3 maanden huur. ( Ik had ze eigenlijk gebudgetteerd voor de verbouwing) Kom nu erg krap te zitten.

[14-05-2025, 12:16:55] Mo Boxing Arena: op dit moment bijv:

€16675,- borg

€15000,- vloer en stalen constructie

€12000,- kleedkamers/douches

€6000,-

en de rest van de kosten nog niet erbij zal nog wel ca 5000 tot 8000,- bijkomen.

is al €57675,-

[14-05-2025, 12:17:28] Mo Boxing Arena: heb de huur van deze twee maanden elk €5500,- niet erbij staan

[14-05-2025, 12:19:10] Mo Boxing Arena: en €1000,- nog voor vergunnings behandeling volgens mij

[14-05-2025, 12:19:37] Mo Boxing Arena: maar ja indien mogelijk zou het me meer lucht geven vwb die drie maanden huur

[15-05-2025, 10:01:04] 5.1.2e Bel me even graag als je de brief hebt, oke?  
Groeten

[15-05-2025, 10:45:34] Mo Boxing Arena: 5.1.2e

[15-05-2025, 10:45:41] Mo Boxing Arena:

[15-05-2025, 10:45:44] Mo Boxing Arena: gr 5.1.2e

[26-05-2025, 12:28:48] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000034-PHOTO-2025-5.1.2e-28-48.jpg>

[26-05-2025, 12:28:48] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000035-PHOTO-2025-5.1.2e-28-48.jpg>

[26-05-2025, 12:28:48] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 5.1.1e-PHOTO-2025-5.1.2e-28-48.jpg>

[26-05-2025, 12:28:48] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000037-PHOTO-2025-5.1.2e-28-48.jpg>

[26-05-2025, 12:28:49] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000038-PHOTO-2025-5.1.2e-28-49.jpg>

[26-05-2025, 12:28:49] Mo Boxing Arena: <bijgevoegd: 00000039-PHOTO-2025-5.1.2e-28-49.jpg>

[26-05-2025, 12:28:59] 5.1.2e Boxing Arena: eindelijk binnen!!!! yes

[26-05-2025, 12:34:52] Mo Boxing Arena: Ik hoop dat ik per juni geen gebruik meer hoef te maken van de 5.1.2e

Alleen wel verhuizen in de eerst 7 a 10 dagen van de maand juni.  
Weet dit misschien pas vrijdag aanstaande.  
Ik hoop het als het me dan toch nog 1 maand juni zou schelen.  
Maar wat ik al eerder zei ben afhankelijk van de andere partij die de vloer de stalen constructie gaat installeren.  
Ik verwacht niet dat er moeilijk word gedaan over opzegtermijn in de situatie waar ik me nu in bivakeer.  
En verhuizen in eerste week zal denk ik ook niet moeilijk over gedaan worden.  
Ik hoor het graag of het mogelijk is dat ik vrijdag laat weten of misschien eerder of ik de gym per 1 juni niet meer gebruik om in te trainen.

[27-05-2025, 12:59:38] 5.1.2e Hai 5.1.2e, je betaalt al geen huur meer vanaf april, dus juni ook niet, ongeacht per wanneer je er in juni uitgaat. Als het maar voor 30 juni is. Groetjes

[27-05-2025, 13:06:36] 5.1.2e Boxing Arena: 5.1.2e

Er stond als goed is in dat ik 3 maanden huur korting zou krijgen en als ik eerder eruit ging ik dat teruggestort zou krijgen. Heb ik het al die tijd verkeerd begrepen.  
Want dan zou het me 3 maanden huur schelen die ik kon investeren in me nieuwe pand. Op deze wijze houd ik dus niks over.  
snap het nu niet meer.  
Dan was het een slechte deal voor me. Zo achteraf.  
dan heb ik €15000,- gekregen terwijl me kosten die ik jullie had voorgeschoteld rond de €100000,- was zo uit me hoofd.  
Denk nu ook al rond de €60000,- uit te komen omdat gelukkig een aantal dingen meevallen. maar had echt gerekend op 3 maanden ca €3700,- wat ik zou terugkrijgen als ik uiterlijk 1 april eruit zou zijn. En anders steeds een maand minder.  
Baal nu wel enorm zeg

[27-05-2025, 13:10:25] Mo Boxing Arena: ik voelde me al zwaar benadeeld doordat die hele aanvraag Vergunning zo extra lang duurde en ik telkens een maand huur verloor.  
maar nu voel ik het helemaal

[27-05-2025, 13:14:39] Mo Boxing Arena: misschien toch mijn interpretatie die me in de steek laat

[27-05-2025, 13:19:41] Mo Boxing Arena: dan de laatste drie maanden voor beëindigingdatum van de Huurovereenkomst geen huurbetalingsverplichting verschuldigd zoals bedoeld in artikel 4.8 van de Huurovereenkomst.

[27-05-2025, 13:21:36] Mo Boxing Arena: dit stukje heb ik dan verkeerd geïnterpreteerd. Ik hield letterlijk rekening met me laatste 3 maanden voor beëindigingsdatum wat nu bijvoorbeeld ein mei zou zijn.  
Dan zou ik laatste 3 maanden terug krijgen dus mei, april en maart ( maart en april al teruggehad door al die vertraging)  
maar maand maart had ik dan terug kunnen krijgen zo las ik het

[27-05-2025, 13:22:09] Mo Boxing Arena: als ik eind maart had beëindigd zou ik maart, feb en jan nog terug krijgen

[27-05-2025, 13:22:16] Mo Boxing Arena: zo had ik het gelezen

[27-05-2025, 13:22:57] Mo Boxing Arena: dit stukje heb ik dan verkeerd geïnterpreteerd.

Ik hield letterlijk rekening met me laatste 3 maanden voor bekdigingsdatum wat nu bijvoorbeeld ein mei zou zijn.

Dan zou ik laatste 3 maanden terug krijgen dus mei, april en maart ( mei en april al teruggehad door al die vertraging)

maar maand maart had ik dan terug kunnen krijgen zo las ik het

[27-05-2025, 13:30:04] Mo Boxing Arena: als ik eind januari er uit zou zijn gegaan zouden ook de maanden januari, december en november teruggestort worden.

Vandaar dat het voor mij van belang was zo spoedig mogelijk de huur op te zeggen ivm die 3 maanden en klopt 2 maanden heb ik nu al teruggehad door geen huur te betalen had alleen nog wel gehoopt maand juni in geld terug te krijgen en dan die extra maand

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2