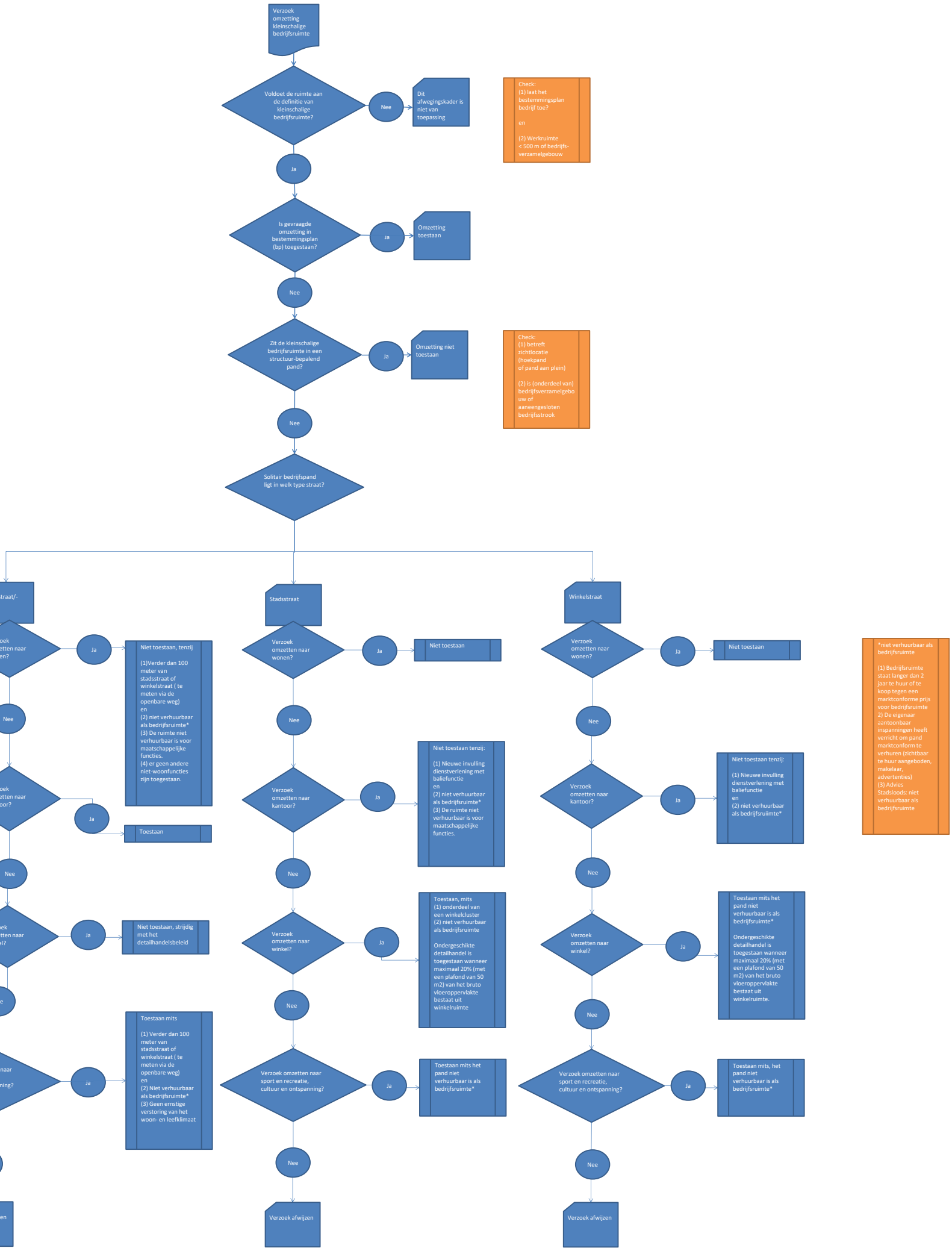
Verzoek omzetting kleinschalige bedrijfsruimte
Voldoet de ruimte aan de definitie van kleinschalige bedrijfsruimte?
Nee
Dit afwegingskader is niet van toepassing
Check:
(1) laat het bestemmingsplan bedrijf toe?
en
(2) Werkruimte < 500 m of bedrijfs-verzamelgebouw
Ja
Is gevraagde omzetting in bestemmingsplan (bp) toegestaan?
Ja
Omzetting toestaan
Nee
Zit de kleinschalige bedrijfsruimte in een structuur-bepalend pand?
Ja
Omzetting niet toestaan
Check:
(1) betreft zichtlocatie (hoekpand of pand aan plein)
(2) is (onderdeel van) bedrijfsverzamelgebouw of aaneengesloten bedrijfsstrook
Nee
Solitair bedrijfspand ligt in welk type straat?
Woonstraat/-buurt
Verzoek omzetten naar wonen?
Ja
Niet toestaan, tenzij
(1)Verder dan 100 meter van stadsstraat of winkelstraat ( te meten via de openbare weg)
en
(2) niet verhuurbaar als bedrijfsruimte*
(3) De ruimte niet verhuurbaar is voor maatschappelijke functies.
(4) er geen andere niet-woonfuncties zijn toegestaan.
Nee
Verzoek omzetten naar kantoor?
Ja
Toestaan
Nee
Verzoek omzetten naar winkel?
Ja
Niet toestaan, strijdig met het detailhandelsbeleid
Nee
Verzoek omzetten naar sport en recreatie, cultuur of ontspanning?
Ja
Toestaan mits
(1) Verder dan 100 meter van stadsstraat of winkelstraat ( te meten via de openbare weg)
en
(2) Niet verhuurbaar als bedrijfsruimte*
(3) Geen ernstige verstoring van het woon- en leefklimaat
Nee
Verzoek afwijzen
Stadsstraat
Verzoek omzetten naar wonen?
Ja
Niet toestaan
Nee
Verzoek omzetten naar kantoor?
Ja
Niet toestaan tenzij:
(1) Nieuwe invulling dienstverlening met baliefunctie
en
(2) niet verhuurbaar als bedrijfsruimte*
(3) De ruimte niet verhuurbaar is voor maatschappelijke functies.
Nee
Verzoek omzetten naar winkel?
Ja
Toestaan, mits
(1) onderdeel van een winkelcluster
(2) niet verhuurbaar als bedrijfsruimte
Ondergeschikte detailhandel is toegestaan wanneer maximaal 20% (met een plafond van 50 m2) van het bruto vloeroppervlakte bestaat uit winkelruimte
Nee
Verzoek omzetten naar sport en recreatie, cultuur en ontspanning?
Ja
Toestaan mits het pand niet verhuurbaar is als bedrijfsruimte*
Nee
Verzoek afwijzen
Winkelstraat
Verzoek omzetten naar wonen?
Ja
Niet toestaan
Nee
Verzoek omzetten naar kantoor?
Ja
Niet toestaan tenzij:
(3) Nieuwe invulling dienstverlening met baliefunctie
en
(2) niet verhuurbaar als bedrijfsruiimte*
Nee
Verzoek omzetten naar winkel?
Ja
Toestaan mits het pand niet verhuurbaar is als bedrijfsruimte*
Ondergeschikte detailhandel is toegestaan wanneer maximaal 20% (met een plafond van 50 m2) van het bruto vloeroppervlakte bestaat uit winkelruimte.
Nee
Verzoek omzetten naar sport en recreatie, cultuur en ontspanning?
Ja
Toestaan mits, het pand niet verhuurbaar is als bedrijfsruimte*
Nee
Verzoek afwijzen
*niet verhuurbaar als bedrijfsruimte
(1) Bedrijfsruimte staat langer dan 2 jaar te huur of te koop tegen een marktconforme prijs voor bedrijfsruimte
2) De eigenaar aantoonbaar inspanningen heeft verricht om pand marktconform te verhuren (zichtbaar te huur aangeboden, makelaar, advertenties)
(3) Advies Stadsloods: niet verhuurbaar als bedrijfsruimte

a