Gemeente Amsterdam
Centrum

PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer 4105469
Datum indiening 19 december 2018
Plaatsaanduiding 5.1, 2, e5.1, 2, e
Omschrijving het plaatsen van een dakkapel op het gebouw5.1, 2, e 5.1, 2, e ten behoeve van de woonfunctie
Behandeld door 5.1, 2, e
Telefoonnummer 5.1, 2, e

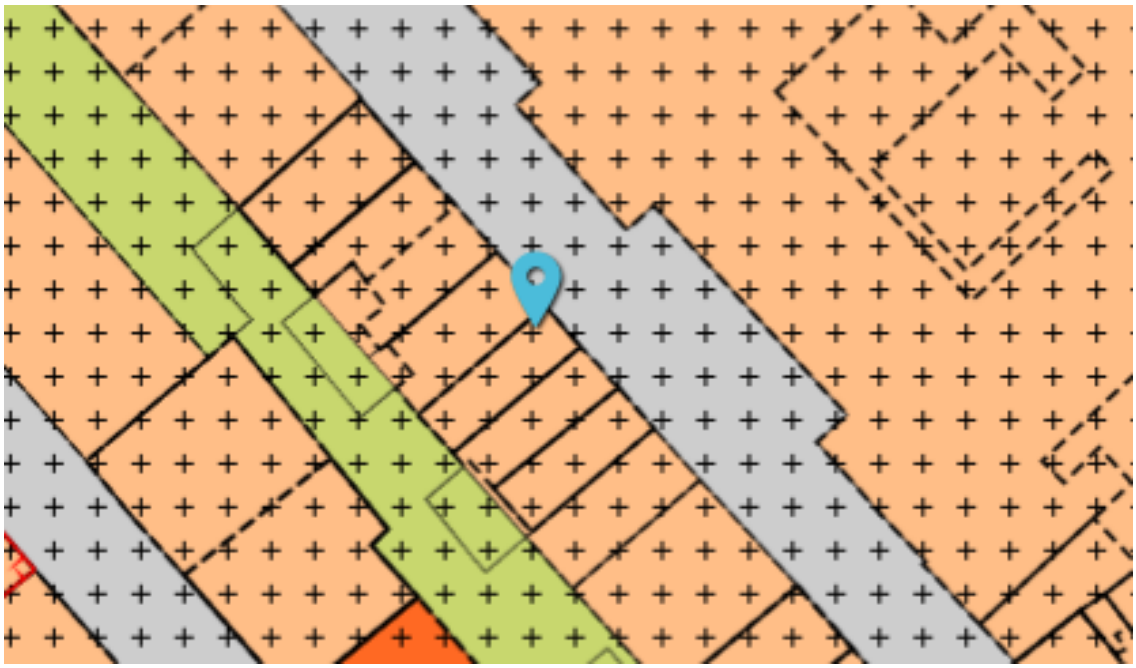
1 Soort aanvraag
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

2 Omschrijving van de werkzaamheden:

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):
a. Dakkapel

3 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	bouwactiviteit
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	planologisch strijdig gebruik
Overige samenhangende activiteiten	-



4 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	Winkeldiversiteit Centrum
In overeenstemming?	Ja
Toelichting	-

Bestemmingsplan	Zuidelijke binnenstad	
Bestemming(en)	Gemengd-1.2	
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte
	maximale goothoogte	ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte
Specifieke functieaanduiding	-	
Dubbelbestemming(en)	Archeologie 3	
	Cultuurhistorie	
Specifieke bouwaanduiding	orde 3	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	nee, niet van toepassing	

Beschrijving onderdeel 1a	**Dakkapel**
Strijdig met artikel	10.2.5. onder b.
Toelichting strijdigheden	bouwhoogte wordt overschreden
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	ja
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	ja
Artikel afwijken bestemmingsplan	Artikel 10.2.8. d. Dakkapellen zijn toegestaan mits: 1. de dakkapel niet meer dan 30 % van de lengte van het hellend dakvlak in gebruik neemt; 2. de (oorspronkelijke) kapconstructie en de noklijn duidelijk herkenbaar blijven; 3. boven de dakkapel minimaal 3 rijen dakpannen resteren; 4. de dakkapel ten minste 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) wordt geplaatst 5. ingeval de grootte van een dak meerdere dakkapellen mogelijk maakt, deze niet boven elkaar mogen worden geplaatst.
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	ja
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)
- kruimelgeval	maak een keuze (J/N) artikelnummer(s) Bor
- projectafwijking	maak een keuze (J/N)
- verklaring van geen bedenkingen nodig	maak een keuze (J/N)

Conclusie
- Aanvraag past niet binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige niet benodigd

5 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	orde 3	
Type monument en nummer	geen monument	-
Ambtelijke toets	*Aantal en plaats* • per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen	

	op daken met een helling van minstens 30 graden) • afstand tussen dakkapel en gootlijn tussen 0,50 en 1,00 m *Maat* • breedte aan de voorkant hoogstens 30% van de breedte van het dakvlak inclusief bestaande en aangevraagde ingrepen (in de binnenstad met een maximum van 2,00 m) • hoogte tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten (op monumenten en in beschermde gezichten tot een maximum van 30% van het hellend dakvlak) *Vorm* • plat afdekken • gevelgeleding afgestemd op verticale gevelgeleding hoofdgebouw of gecentreerd in het dakvlak • boeiboord of lijst aan een voorkant maximaal 0,25 m • voorvlak hoofdzakelijk gevuld met glas • zijwangen dakkapel gesloten *Materiaal en kleur* • materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw • zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs (bij monumenten, ordepanden en in beschermde gezichten in donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak)
Opmerkingen voor gemandateerde	Voldoet aan criteria.

6 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	-

7 Bibob

Bibob van toepassing?	nee
Categorie	Niet van toepassing
Overige opmerkingen	-

8 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	ja
Moet legesmatrix ingevuld worden? *(Bouwsom > 50.000)*	nee

9 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets, Bouwsom ≥ € 100.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)*	nee, niet van toepassing