Gemeente Amsterdam

PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer	Z2021-Z005837
Datum indiening	07 september 2021
Plaatsaanduiding	Andreas Schelfhoutstraat 25 2
Omschrijving	veranderen en vergroten van het pand door het maken van een dakkapel op de vliering en een uitbouw en een dakterras op de zolderverdieping met bestemming daarvan tot woning
Behandeld door	[redacted]
Telefoonnummer	[redacted]

1 Soort aanvraag

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

2 Omschrijving van de werkzaamheden:

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

a. N.v.t.

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

b. Dakkapel op vliering	eventuele toelichting niet strijdig
c. Uitbouw op zolderverdieping	
d. Dakterras op zolderverdieping	

3 Voorgeschiedenis gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	Ja
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	Dossiernummer 47495
Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)*	Verbouwing in 2006

4 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	bouwactiviteit
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	niet van toepassing
Overige samenhangende activiteiten	overige samenhangende activiteiten

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	n.v.t.
In overeenstemming?	maak een keuze
Toelichting	eventuele toelichting strijdigheid



Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt	
Bestemming(en)	Wonen (art 11)	
	maak een keuze	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
	maak een keuze	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
Maatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	14 m voor 12 m (achterzijde)
	maximale goothoogte	9 m
Specifieke functieaanduiding	klik hier om tekst in te voeren	
Dubbelbestemming(en)	maak een keuze	
	maak een keuze	
Specifieke bouwaanduiding	maak een keuze	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	nee, niet van toepassing	

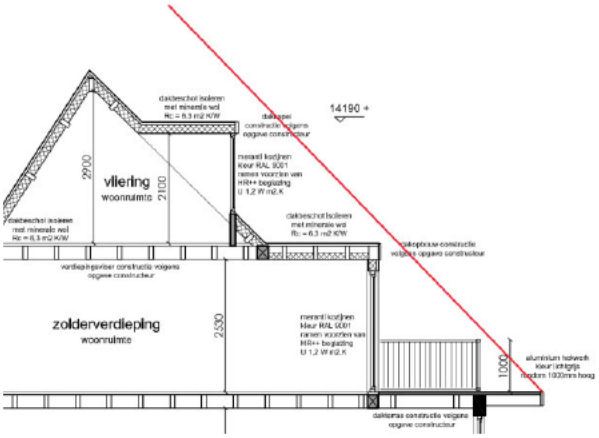
goothoogte van een gebouw
De goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan:
1 de snijlijn tussen het verticale gevelvlak en het wel of niet hellende dakvlak, c.q. de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen waaronder in ieder geval dakkapellen niet worden meegerekend;
2 de voet van een dakopbouw indien deze dakopbouw, vanaf de straatzijde bezien, minimaal 2 meter terugligt.

11.1 **bestemmingsomschrijving**
De gronden, op de plankaart bestemd voor Wonen (W), zijn aangewezen voor:

a woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten;

11.2 **bouwvoorschriften**
11.2.1 Op en onder de in 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de daar genoemde bestemming.
11.2.2 Voor de in 11.2.1 genoemde bouwwerken gelden een maximale bouwhoogte en een

maximale goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven.



Beschrijving onderdeel 1a	beschrijving strijdige werkzaamheden	
Strijdig met artikel	Geen strijdigheden, voor de volledigheid wel afweging neergezet	
Toelichting strijdigheden	Goothoogte voor is te hoog, maar dat verandert niet door deze aanvraag. Goothoogte achter is te hoog, als de uitbouw telt. De uitbouw zit onder de maximum bouwhoogte van 12 meter aan de achterzijde (de dakkapel op de vliering heb ik als ondergeschikt beoordeeld)	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	maak een keuze (J/N)	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze (J/N)	
	motiveer hier waarom niet	
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 binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige niet benodigd
- Overige opmerkingen

6 Bestemmingsplan in procedure

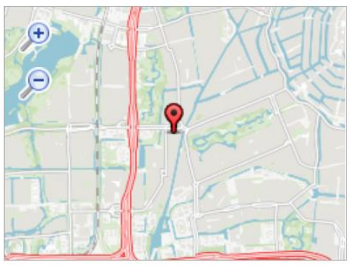
Bestemmingsplan in procedure?	ja
Ontwerpbestemmingsplan	Grondwaterneutrale Kelders
Plan in overeenstemming met BP in procedure?	ja
Strijdig met artikel	artikelnummer
Toelichting strijdigheden	essentie strijdigheden benoemen
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse*	maak een keuze

bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)		
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze	
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 binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan
- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden
- Aanhouding doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de reguliere voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige niet benodigd
- Overige opmerkingen

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	orde 3	
Type monument en nummer	geen monument	monumentnummer
Ambtelijke toets	 **Ruimtelijk systeem** Gordel '20-'40 (4) **Deel van een ruimtelijk systeem** Oost en West (4A) **Gebied** Postjesbuurt/Hoofddorpplein e.o. (0404) **Orde** Orde 3 **Niveau van welstand** Bijzonder welstandsniveau **Monument** Nee	
Opmerkingen voor gemandateerde	klik hier om tekst in te voeren	

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	klik hier om tekst in te voeren

9 Bibob

Bibob van toepassing?	nee
Categorie	Niet van toepassing
Overige opmerkingen	klik hier om tekst in te voeren

10 Bouwkosten

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

11 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets,*	nee, niet van toepassing

Bouwsom ≥ € 100.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)	

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	• Locatie details niet aangegeven op plattegrond; • Privacyscherm niet getekend op gevelaanzicht en doorsnede; • Details dakuitbouw op zolderverdieping; • Principedetails dakkapel aansluitingen en kozijnen; • Principedetails nieuw te plaatsen binnenwanden; • Fotorapportage vanaf het voorgestelde dakterras richting de omliggende bebouwing met de fotorichtingen aangegeven op een situatietekening. • Aanvullingen ontvangen 18-11-2021, nu compleet

13 BAG -plicht

Bag-plichtig?	ja
Huidige registratie bij veranderingen	klik hier om tekst in te voeren

14 Noodzakelijke externe adviseurs

Archeologie	klik hier om tekst in te voeren
Bodem	klik hier om tekst in te voeren
Brandweer	klik hier om tekst in te voeren
Constructie	klik hier om tekst in te voeren
Natuurbescherming	klik hier om tekst in te voeren
Rijksdienst	klik hier om tekst in te voeren
Waternet	klik hier om tekst in te voeren
Wet geluidshinder	klik hier om tekst in te voeren
Overige	klik hier om tekst in te voeren

15 Aandachtspunten voor aanvrager

Gebruiksmelding	klik hier om tekst in te voeren
Gebruiksvergunning	klik hier om tekst in te voeren
Horeca	klik hier om tekst in te voeren
Milieumelding	klik hier om tekst in te voeren
Sloopmelding	klik hier om tekst in te voeren
WIOR-vergunning	klik hier om tekst in te voeren
Woningonttrekking	klik hier om tekst in te voeren
Overige	klik hier om tekst in te voeren

16 Overige opmerkingen

Klik hier om tekst in te voeren