Gemeente Amsterdam

PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer	Z2021-Z000151
Datum indiening	10 januari 2021
Plaatsaanduiding	Amstelkade 186 H
Omschrijving	Het realiseren van een veranda
Behandeld door	
Telefoonnummer	

1 Soort aanvraag

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

2 Omschrijving van de werkzaamheden:

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

a. buitentrap
b. Overdekte veranda

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

3 Voorgeschiedenis gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	maak een keuze
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	BWT/OLO nummer
Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)*	

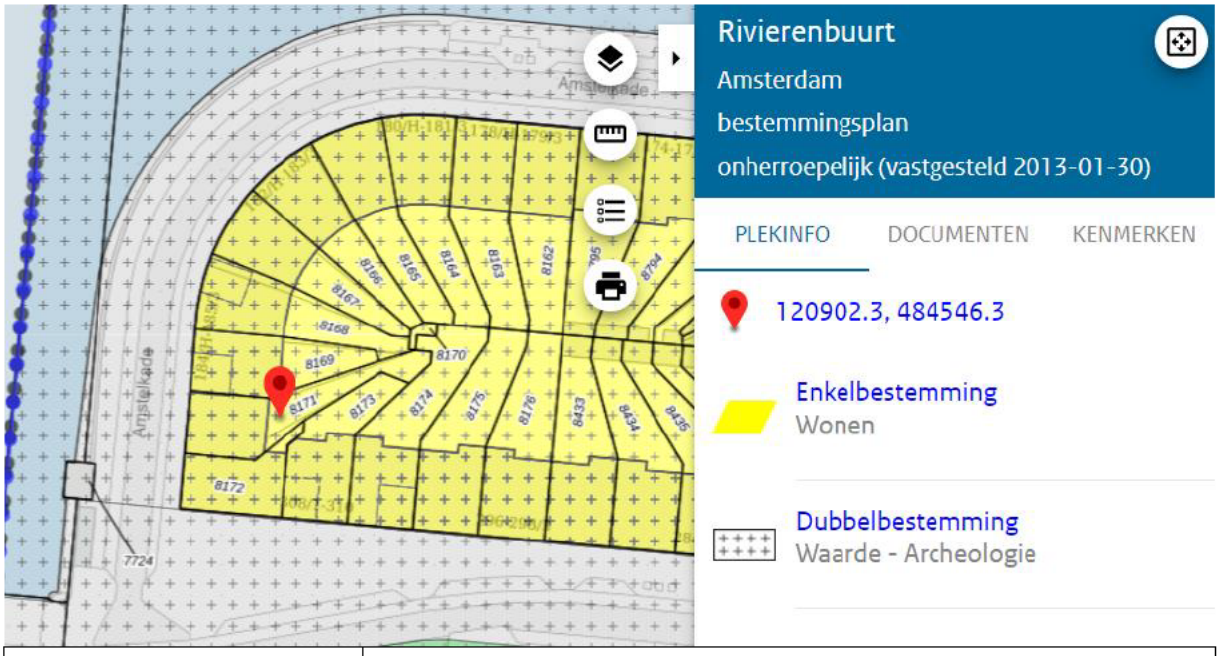
4 Deelactiviteiten van de aanvraag

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

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	nee

Klik hier als u tekst wilt invoeren.



Bestemmingsplan	Rivierenbuurt	
Bestemming(en)	Wonen, artikel 20	tot afstand tot bestemmingsgrens meter
maak een keuzeMaatvoering volgens BP	maximale bouwhoogte	
	maximale goothoogte	
Specifieke functieaanduiding	klik hier om tekst in te voeren	
Dubbelbestemming(en)	Archeologie	
	Cultuurhistorie	
Specifieke bouwaanduiding	bouwvlak	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	nee, niet van toepassing	

Beschrijving onderdeel 2a	**buitentrap**	
Strijdig met artikel	20.2.2 onder c	
Toelichting strijdigheden	Buitentrap valt buiten het bouwvlak	
Klik hier als u tekst wilt invoeren.Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	nee	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze (J/N)	
	motiveer hier waarom niet	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	ja	
- kruimelgeval	ja	Bijlage II, artikel 4, lid 1

Beschrijving onderdeel 2b	**geen**	
Strijdig met artikel	Overdekte veranda	
Toelichting strijdigheden	Bouwwerk is buiten bouwvlak	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	nee	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	ja	
- kruimelgeval	ja	Bijlage II, artikel 4, lid 1

8. Gebouwde terrassen	
In het hele stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van een terras(constructie) en een tuintrap in de achtertuin (achtererfgebied) die in strijd zijn met het bestemmingsplan, een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:	
1. *het terras wordt gebouwd direct aan de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdbebouwing;*	☑
2. *de hoofdbebouwing wordt niet voor horeca gebruikt;*	☑
3. *het te bouwen terras is maximaal 2,5 meter diep gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdbebouwing;*	☑
4. *niet meer dan 50% van de tuin (achtererfgebied) wordt bebouwd;*	☑
5. *het te bouwen terras sluit aan bij de verdiepingsvloer van de begane grond of bij de verdiepingsvloer van de beletage, mits deze niet hoger is dan 1,5 meter vanaf het aangrenzende afgewerkte maaiveld;*	☑
6. *maximaal 1 tuintrap buiten de 2,5 meter grens wordt aangebracht voor de overbrugging van een hoogteverschil tussen het terras (veranda) en de aansluitende tuin aan de achterzijde van het oorspronkelijke hoofdgebouw (achtererfgebied). Deze trap heeft een functionele breedte van maximaal 1 meter en is niet groter dan 2 m².*	☑
7. *aanwezige (waardevolle) bomen en wortels blijven ongemoeid.*	☑

5.Aan-en uitbouwen of bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)	☒ ☑
A. Voor het realiseren van aan-en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken), wanneer deze in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, wordt geen afwijking verleend, met uitzondering van het bepaalde onder B en C.	
B. Voor het realiseren van aan-en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) wanneer deze in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, **wordt in Plan Zuid** –met **uitzondering van dat deel van Plan Zuid dat in De Pijp ligt** –voor het bouwen en gebruiken van op de grond staande aan-en uitbouwen en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:	☑
- <u>Een aan-/uitbouw (bijbehorende bouwwerk):</u>	
01 wordt in het achtererfgebied gerealiseerd en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte;	☑
02 wordt binnen een afstand van 2,5 meter tot de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw gerealiseerd;	☑
03 mag niet meer dan één bouwlaag zijn en niet hoger zijn dan:;,	
a) 5 m	☑
b) 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw	☑
c) het hoofdgebouw;	☑
04 mag niet leiden tot meer dan 50 % bebouwing van het achtererfgebied, inclusief het oppervlak van gebouwen die op basis van het betreffende bestemmingsplan opgericht zijn of zouden kunnen worden.	?
- Een vrijstaand bijgebouw(bijbehorend bouwwerk) mag gerealiseerd worden met een maximum bruto vloeroppervlakte van 9 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;	NVT
C. Wanneer een –in principe –vergunningsvrije aan-/uitbouw (bijbehorende bouwwerken) van 2,5 sm diep achter de oorspronkelijke achtergevel wordt gecombineerd:	
- met een uitbreiding van een kelder of souterrain, zoals bedoeld in beleidsregel 6, en de aan-/uitbouw daarmee vergunningsplichtig wordt en aan de voorwaarden uit beleidsregel 6 wordt voldaan;	NVT
- met het integreren van een bestaand bovenliggend balkon(waardoor deze feitelijk een	☑

dakterras wordt) of een nieuw te bouwen dakterras en deze voldoet aan de voorwaarden uit beleidsregel 3, wordt hiervoor een afwijking verleend wanneer deze in strijd is met het bestemmingsplan.	
D. De onderdelen B en C uit deze beleidsregel zijn niet van toepassing op de uitbreiding van een hotel of een andere overnachtingsvorm zoals bedoeld in het overnachtingsbeleid van de gemeente.	NVT

Conclusie

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

6 Bestemmingsplan in procedure

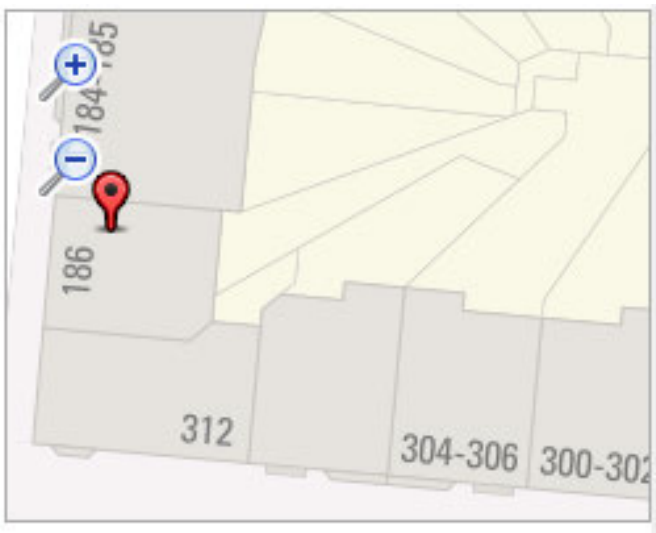
Bestemmingsplan in procedure?	nee	
Ontwerpbestemmingsplan	maak een keuze	
Plan in overeenstemming met BP in procedure?	maak een keuze (J/N)	
Strijdig met artikel	artikelnummer	
Toelichting strijdigheden	essentie strijdigheden benoemen	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	maak een keuze	
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 wel/past niet binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan
- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden/niet worden aangehouden
- Aanhouding doorbreken/niet doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de reguliere/uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd/niet benodigd
- Overige opmerkingen

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	orde 3	
Type monument en nummer	geen monument	monumentnummer
Ambtelijke toets	Ambtelijke toets	
Opmerkingen voor gemandateerde	**Zorgvuldig** Voor alle deelgebieden geldt: *Aantal en plaats* • aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een achterkant van een hoofdgebouw • aanbouwen vormen per gevel één geheel • aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten • in beschermde gezichten geen hoek-aanbouwen *Vorm* • één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond • vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden en tegelijk zorgvuldige detaillering • gevels grenzend aan openbaar gebied hebben in beginsel vensters • plat afdekken (eventueel als groen dak), voorzien van een flauw hellend serredak of een kapvorm gelijk aan het hoofdgebouw • dakvlak hoofdgebouw niet doortrekken over aanbouw • boeidelen zijn bescheiden in maat • onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond *Materiaal en kleur* • duurzame materialen gebruiken zoals steen, hout of glas • een aanbouw op de erfgrens heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten	



Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Gordel '20-'40 (4)
Deel van een ruimtelijk systeem
Plan Zuid (4B)
Gebied
Rivierenbuurt (0421)
Orde
Orde 3
Niveau van welstand
Beschermd welstandsniveau
Monument
Nee

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	-

9 Bibob

Bibob van toepassing?	nee
Categorie	Maak een keuze
Overige opmerkingen	klik hier om tekst in te voeren

10 Bouwkosten

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

11 Collegiale toets

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

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	Checklist aanvullende stukken Algemeen • Kostenraming; • Constructie principe;

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

16Overige opmerkingen

Klik hier om tekst in te voeren