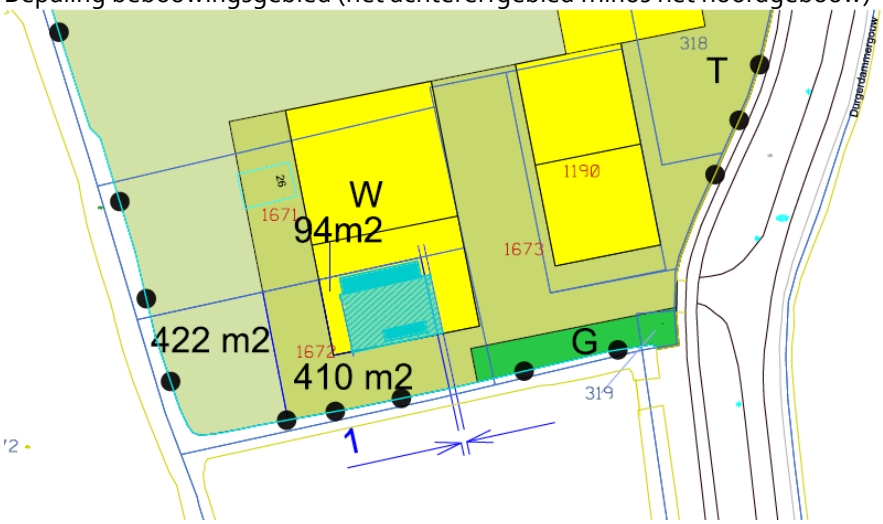
Inperking vergunningsvrije bouwmogelijkheden bij kavel 4 van Durgerdammergouw 22-24 vanwege vergroting van hoofdgebouw van 100 m² naar 135 m².

Bepaling bebouwingsgebied (het achtererfgebied minus het hoofdgebouw)



Het gedeelte met de agrarische bestemming hoort niet bij gebouwerf en kan dus ook geen bebouwingsgebied zijn. De rest wel. 410 + 94 = 504 m² bebouwingsgebied.

Bepalen maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken conform omgevingsplan Amsterdam, artikel 5.8, lid a., sub 8, onder III:
bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²
90 + (0,1 x 204) = **110,4 m²**
110,4 – 35 = 75,4 m².

<u>Voorschriften</u>
Aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften (om de uitbreiding te mitigeren met de vergunningsvrije bouwmogelijkheden):

a. Het bouwen en gebruiken van het (oostelijke) gedeelte van de woning (tevens hoofdgebouw), daar waar het bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw groter is dan 100 m², is alleen toestaan indien en zolang de oppervlakte van de al dan niet met vergunning gebouwde, bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied van dat hoofdgebouw niet groter is dan **75,4 m².**
b. Bij voorwaarde a. gelden de begripsbepalingen uit bijlage I van het omgevingsplan gemeente Amsterdam, zoals dat van toepassing was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning.

N.B.: De voorschriften veranderen het omgevingsplan niet. Echter als er onverhoopt, meer dan 75,4 m² aan bijbehorende bouwwerken wordt gebouwd, leidt dat ertoe dat de woning in afwijking van vergunning is gebouwd en dat de woning zelf dus weer strijdig wordt met het omgevingsplan.

<u>Effectieve restruimte</u>
Door de geschetste inperking en de al geplande berging bij de woning van 49 m², blijft er effectief 26,4 m² aan ruimte over voor bijbehorende bouwwerken over.

<u>Verwerking in omgevingsplan</u>
Binnen 5 jaar worden de BOPA en de bijbehorende voorwaarden in het omgevingsplan verwerkt.