Pré Advies Omgevingsvergunning

Datum indiening aanvraag	3 april 2018
Casemanager:	[redacted]
Adres	Koenenkade 8
Olo nummer	3583061
Procedure aanvraag	Regulier
Behandel termijn	8 weken
Verzoek aanvullende	18-4-2018 t/m 30-5-2018
Aanvullende binnen	24-5-2018 (5 wk + 2 dg) >> 4 juli 2018 (zonder verdaging)
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
Verzoek aanvil/aanpas ivm con	14-6-2018 binnen 1 week
Aangepaste plan binnen	19-6-2018
Fatale datum	**15 augustus 2018** (met verdaging)
Omschrijving aanvraag	het plaatsen van banenafscheidingen en lichtmasten behorend bij 6 (buiten) padelbanen, welke worden aangelegd op het vrijgekomen terrein na het verwijderen van 3(buiten) tennisbanen van een sportclub op het adres Koenenkade 6-8

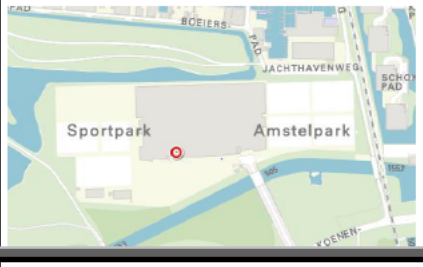
Deelaspecten:

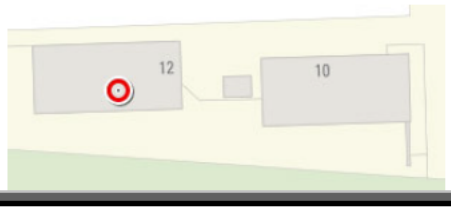
- **Uitvoering werk / werkzaamheden (artikel 2.1 lid 1a Wabo)**
  aanvraagformulier is ingediend, maar de banen kunnen vergunningsvrij uitgevoerd worden;
- **Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)** aanvraagformulier is niet ingediend
- Bibob (navragen bij Amir)

Algemene opmerkingen

-- Activiteit(en) -- Monument -- GMP	**Bouwen en strijdig gebruik bestemmingsplan.** Nee
-- Welstand.	Ruimtelijk Systeem: Groen en Water (12) Deel van een ruimtelijk systeem: Sport en recreatie (12B) Niveau van welstand: Gewoon welstandsniveau Monument: Nee

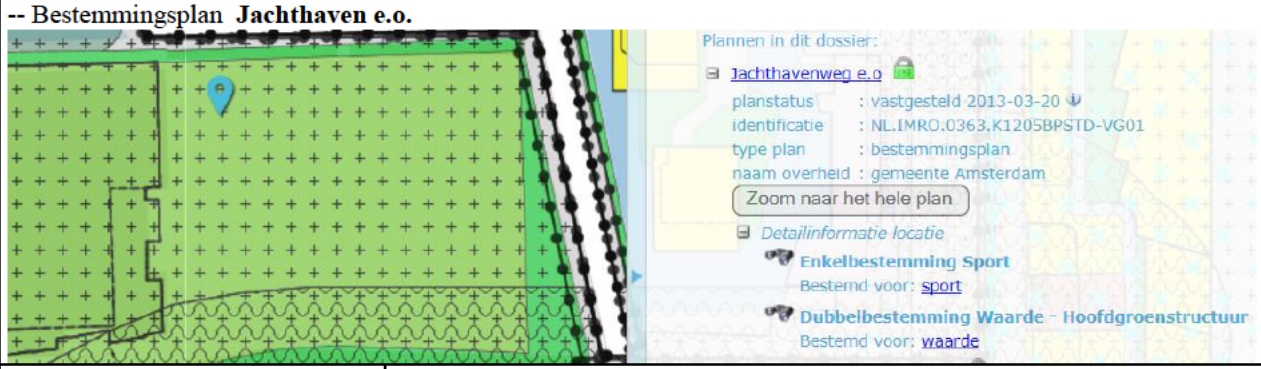
City Data Amsterdam: op het adres Koenenkade 6-12 is volgende geregistreerd
Hoofdgebouw op: No. 8: een Logiesfunctie ca 1818 m2
No. 6: een Woning ca 134 m2, terwijl Amstelpark tennispark met fysio + osteopathie genoemd
Twee bijgebouwen op: No. 10: een Woning ca 326 m2
No. 12: een Woning ca 312 m2, terwijl vermoedelijk verbouwd tot twee dependances met suite





Vigerende planologische regeling:

-- Bestemmingsplan **Jachthaven e.o.**



-- Enkel Bestemming **Sport**- artikel 8 Het aanleggen van padelbanen betreft geen bouwen. Het is aanleggen vergelijkbaar met het aanleggen van een tennisbaan waarover een jurisprudentie is gegevn Het bestemmingsplan stelt geen verplichting voor een aanlegvergunning voor deze werkzaamheden Hekwerk en lichtmasten zijn vergunningsplichtig, en deze zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan	**8.1 Bestemmingsomschrijving** De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor: • sportvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende kleedruimten, medische ruimten, bergruimten, sportgerelateerde kantoor- en vergaderruimten en kantines; • kinderdagopvang en buitenschoolse opvang met inachtneming van het bepaalde in 8.3.1; • groenvoorzieningen; • verkeersareaal; • **parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.7;** • **speelvoorzieningen; (voldoet)** • kunstwerken; • tuinen; • waterlopen en waterpartijen; • werken van beeldende kunst; • terrassen; • straatmeubilair; • nutsvoorzieningen; • horeca van categorie 4 ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.2; • ondersteunende horeca, met inachtneming van het bepaalde in 8.3.3; • wellness ter plaatse van de functieaanduiding 'wellness' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.4; • **sport- en/of wellness gerelateerd hotel ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.5;** • ondersteunende detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.6; • bedrijfswoning met bijbehorende bergingen, nevenruimten, tuinen en erven, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' met inachtneming van het bepaalde in 8.3.8 **8.2.2 Gebouwen** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven; b. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%; c. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan. **8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (voldoet)** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen: **a. maximum bouwhoogte hekwerken en vergelijkbare bouwwerken: 5 meter;** **b. maximum bouwhoogte sportvoorzieningen: 5 meter;** **c. maximum bouwhoogte lichtmasten: 15 meter;** d. maximum bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter. **8.3.4 Wellness** Voor wellness geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 5.500 m^2. **8.3.5 Hotel** Voor hotel geldt een maximum bruto vloeroppervlak van 1.500 m^2. **8.3.6 Ondersteunende detailhandel** Voor ondersteunende detailhandel geldt een maximum van 25% van de netto vloeroppervlakte van een vestiging met een maximum van 200 m^2. **8.3.7 Parkeervoorzieningen** Voor parkeren geldt een minimum aantal parkeerplaatsen van 130 en een maximum aantal van 200.
-- Aanduiding	Functieaanduiding bedrijfswoning Bouvlak (2 x) 22m x 12 m Max bouwhoogte 8 m (binnen het bouwvlak) Max aantal wooneenheden 1
-- Strijdigheden	Geen

-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a/1 Wabo.	-

Bouwverordening.	
-- wel of niet van toepassing.	-

Planologische regelingen in procedure	
-- wel of niet van toepassing.	-

Aanhoudingsgronden	
-- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5	-

Opmerkingen Bouwkundige toets	
-- Bouwbesluit.	Voldoet, bouwwerk geen gebouw zijnde
■ Constructie toets.	12-6-2018 Zaaknummer 8374353: **Niet akkoord** Na toetsing van de aangeleverde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties zijn wij tot de conclusie gekomen dat het onvoldoende aannemelijk is dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Onvoldoende aannemelijk in verband met de volgende opmerkingen/vragen: Aangetoond dient te worden dat de glasconstructie de vervorming van de draagconstructie en de gebruiksbelastingen kunnen opnemen. Wij adviseren u de aanvraag te weigeren.
■ Brandweer toets	-
■ Welstand toets	12-6-2018 Welstand **Akkoord**
■ Geluidhinder	24-5-2018 naar [redacted], geluidoverlast wordt niet verwacht

Conclusie	
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	24-5-2018 naar [redacted] om aanvullende Bibob stukken te beoordelen
Advies S&O gewenst j/n	Nee aanvraag in overeenstemming met BP

Procedure voorstel

- ■ **O = Conform bestemmingsplan**
- ■ A1 = Omgevingsvergunning art 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo op grond van binnenplanse afwijkingsregels art. 3.6, lid 1, onder c Wro.
- ■ A2 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.
- ■ W = Weigering

Collegiale toets:

-- is de toets bestemmingsplan juist	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is de juiste ontheffing toegepast	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is het juiste beleid toegepast	Ja	/	Nee	n.v.t.
-- Is het pré advies volledig ingevuld	Ja	/	Nee	n.v.t.

Paraaf …….. Datum ……

Opgemaakt op 17 april 2018 door [redacted].