Bezoekadres
President Kennedylaan 923

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 252 4365
www.zuid.amsterdam.nl

Afdeling Vergunningen

Retouradres: Stadsdeel Zuid, Postbus 74019 , 1070 BA Amsterdam

Datum
OLO dossiernummer 2016-16875
Adres Andreas Schelfhoutstraat 46
Behandeld door
Doorkiesnummer

Onderwerp Advies op de conceptaanvraag 2016-16875 A. Schelhoutstraat 46.

Geachte XX,

Op 11 maart 2016 hebben wij uw conceptaanvraag voor het vergroten van de woningen in het gebouw Andreas Schelfhoutstraat 40 tot 46 (even) door het maken van dak-opbouwen met behoud van bestemming daarvan tot vier woningen ontvangen. U heeft verzocht het bouwvoornemen aan het bestemmingsplan te toetsen en aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voor te leggen.

Toetsing aan het bestemmingsplan
Het bouwplan is gelegen in een gebied waar van kracht is het bestemmingsplan Hoofddorpplein en Schinkelbuurt 2009 en gesitueerd op de gronden “Gemengd-1”. Deze gronden zijn aangewezen voor o.a. woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten.
Het voornemen is in strijd met artikel 3.3.2 aangezien de maximaal gestelde bouwhoogte van 15 meter wordt overschreden. De gevraagde bouwhoogte bedraagt 17,2 meter.
Een binnenplanse vrijstelling is niet toereiken om een afwijkingsbesluit hiervoor te nemen. Een buitenplanse afwijking moet overwogen worden.

Afweging buitenplanse afwijking
De Andreas Schelfhoutstraat is gelegen in de Hoofddorppleinbuurt, die onderdeel uitmaakt van de Gordel 20-40. Opmerkelijk is dat de huidige bebouwing in de betreffende buurt over een langere periode is gerealiseerd. Hierdoor is er in het noordelijke deel variatie te zien in de bouwvorm en de bouwhoogte. Eveneens zijn er verschillende architectonische stijlen te zien in het gebied. Zo is het pand waar de verandering voor wordt beoogd één van de later gebouwde gebouwen uit het bouwblok.

De bestaande bebouwing in de omgeving bestaat gemiddeld uit 4 tot 5 bouwlagen, met een hoogte van 13,50 tot 15 meter. Middels het toevoegen van een nieuwe bouwlaag op de bestaande bebouwing zal het gebouw boven de gemiddelde bouwhoogte van de

Gemeente Amsterdam
S tadsdeel Zuid

andere gebouwen in het bouwblok uitsteken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen redenen voor een verbijzondering op deze locatie in een woonstraat. Het is daarom onwenselijk om een zesde bouwlaag te realiseren op het appartementencomplex.

Het appartementencomplex is georiënteerd richting het zuiden, wat betekent dat het gebouw grote invloed heeft op de bezonning van de noordelijk gelegen binnentuinen. Het realiseren van een extra bouwlaag op het gebouw zal resulteren in een negatieve invloed op de bezonning van de eerder benoemde binnentuinen. De schaduw van het appartementencomplex zal door de realisatie van de bouwlaag verder in de binnentuinen komen te liggen. De beoogde nieuwe bouwlaag doet inbreuk op de bezonningssituatie van de binnentuinen van het bouwblok. De ontwikkeling wordt als ongewenst gezien, omdat het realiseren van het onderhavige plan leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van derden.

Conclusie
Samenvattend wordt geconcludeerd dat uw voornemen in strijd is met het bestemmingsplan en dat het Algemeen bestuur van Zuid niet zal meewerken aan een afwijkingsbesluit.
Een eventueel door u in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning zal waarschijnlijk niet leiden tot het door u gewenste resultaat.

Meer informatie nodig?
Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met, telefoonnummer

Met vriendelijke groet,

afdelingsmanager Vergunningen