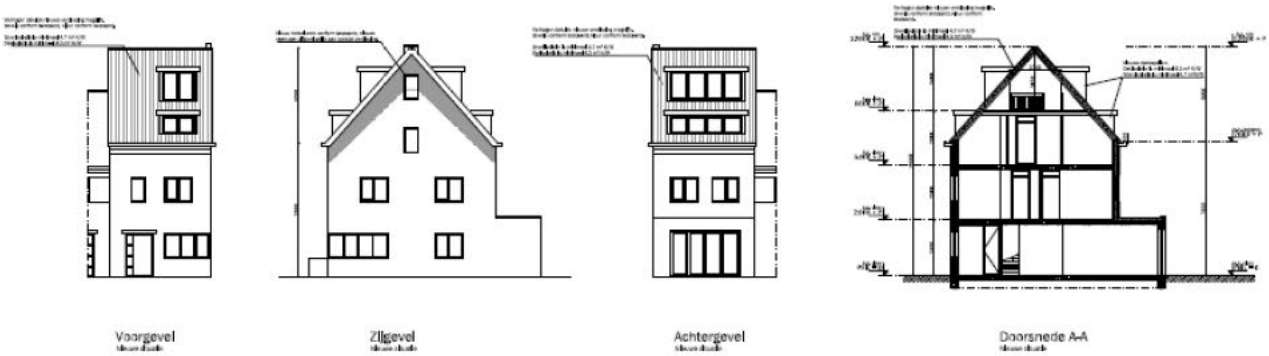
Preadvies Conceptaanvraag Wabo Vergunningaanvraag

Algemeen	
Opgesteld door	10.2.e
Datum	1-2-2022
Datum indiening	24-1-2022
Zaaknummer	Z2022-ZO000168
OLO nummer	6667251
Aanvrager	
Plaatsaanduiding (adres)	**Gooise Kant** 10.2.e te Amsterdam
Instandhoudingstermijn	nvt
Bouwsom	€
Strijdigheid BP	Ja/Nee
Procedure RO	A0 A2
Voorbereidingsprocedure	reguliere procedure
Monument?	Nee

Omschrijving van de aanvraag

Het betreft hier een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning voor het verhogen van dak en nok aan het gebouw.....





Vergunningplichtige activiteiten

Activiteiten artikel 2.1 eerste lid, Wabo.

a. het bouwen van een bouwwerk;

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het ruimtelijke kader;

Vigerende planologische regeling(en)



Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. het uitoefenen van huisgebonden beroepen.

8.2 Bouwregels

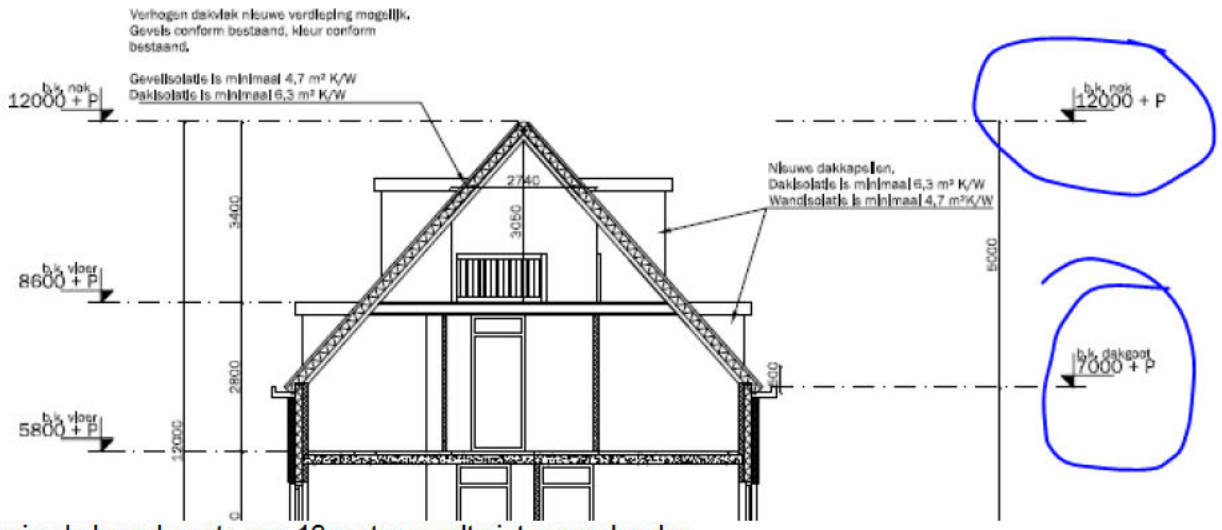
8.2.1 Algemeen

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangeduid;
b. maximale goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangeduid.



De maximale bouwhoogte van 12 meter wordt niet overschreden
De maximale goothoogte van 7 meter wordt niet overschreden.

Strijdigheden

- Het bouwplan is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Er kan in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning worden verleend krachtens een:

Binnenplanse afwijking (verlenen van bij het bestemmingsplan of beheersverordening aan te geven regels) artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo (reguliere procedure).

nvt

Buitenplanse afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (reguliere procedure).

Nvt

Buitenplanse afwijking artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (Projectbesluit uitgebreide procedure).

nvt

Overige Planologische regeling(en) (in procedure / aanhoudingsplicht)

- Geen

Voorbereidingsbesluit "Darkstores/ flitsbezorgers" is niet relevant

Bestemmingsplan "grondwaterneutrale kelders" is niet relevant

RD advies nodig?

Ja,

De conceptaanvraag is in overeenstemmings met het bestemmingsplan. In principe is RD-advies niet nodig. Echter willen wij RD op de hoogte brengen van deze conceptaanvraag:

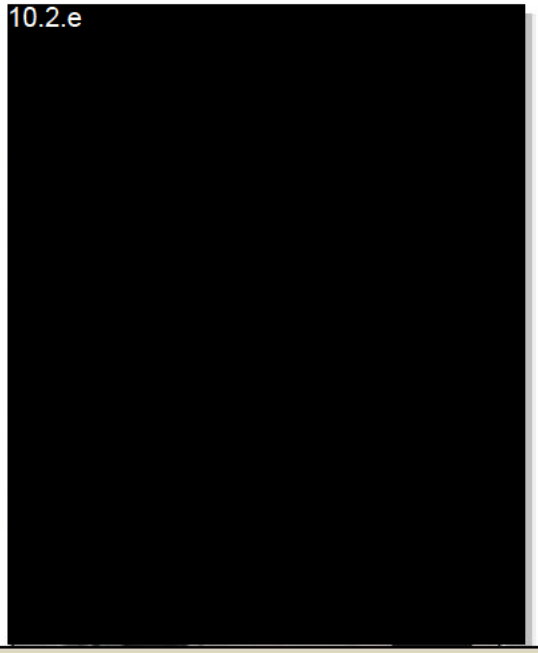
- Is hier bewust voor gekozen om de bouw- en goothoogte hoger vast te stellen van de bestaande/ vergunde bebouwing?
- Of is dit stedenbouwkundig ongewenst?

Welstandsaspecten

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem	Groen en water (12)
Deel van een ruimtelijk systeem	Stadsparken en begraafplaatsen (12A)
Transformatiegebieden	Bijlmerpark Oostelijk deel (1200)
Niveau van welstand	Gewoon welstandsniveau - Geen preventieve toetsing vvkb
Monument	Nee

Advies CRK is vereist.



Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet Bibob) / (art. 2.20 Wabo)

Art 2.1, lid 1 a Bouwen van een bouwwerk:

- Indien een aanneemsom van € 250.000,-: is de Bibob-plicht afgestemd ?
- Indien een aanneemsom van € 100.000,- en risicocategorie: is de Bibob-plicht afgestemd ?

- Bibob-toets niet van toepassing bij een conceptaanvraag

Gebruiksfuncties volgens het Bouwbesluit 2012

- Het bouwplan bevat de volgende gebruiksfuncties volgens het Bouwbesluit:
  - Woonfunctie.