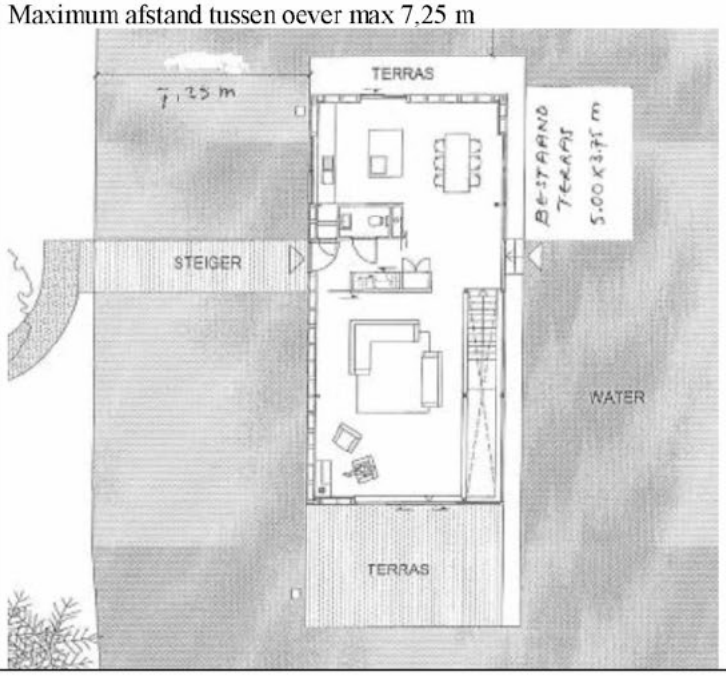
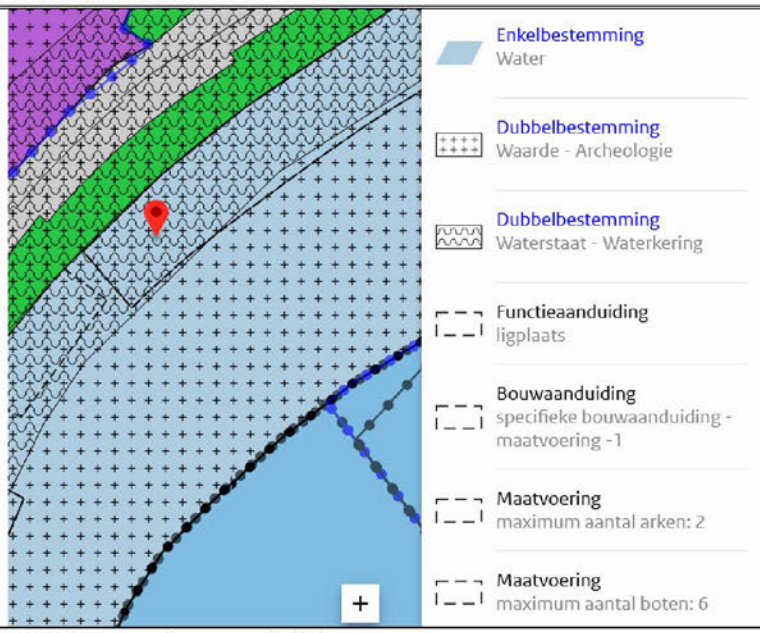
Pré Advies Omgevingsvergunning

Datum indiening	
Casemanager / Behandelaar	[redacted]
Adres	Amsteldijk 863
Olo nummer	6194059 toekomstige
Zaaknummer	Z2021-Z004187
Aanvrager	[redacted] # [redacted]
Gemachtigde	
Procedure aanvraag	Regulier
Behandel termijn	8 weken
Verzoek aanvullende	
Aanvullende binnen	
Verdagen	Ja/nee - 6 weken (motivatie aangeven)
Fatale datum	
Omschrijving aanvraag	het plaatsen van een U-vormige glazen wand rondom een (vrij grote) overdekte terras aan een van twee koppen van het bestaande woonark aan de Amsteldijk 863

Bouwgerelateerde activiteiten. Bouw,

Algemene opmerkingen	
-- Monument	Nee
-- Beschermde Stadsgezicht	Nee
-- Welstand.	**DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM** **Ruimtelijk systeem** Groen en water (12) **Deel van een ruimtelijk systeem** Sport en recreatie (12B) **Gebied** Sport en recreatie (1250) **Niveau van welstand** Gewoon welstandsniveau **Monument** Nee
-- City Data Amsterdam	Aangewezen ligplaats
-- Archiefonderzoek Breedte 7,6 incl looprand + zicht vlak 60 m2 (vergund door dienst waterbeheer in 2007) Omtheffing uit 2011 voor vlot : 6,65x3,75m=24,93 m2	Bestaande woonark 19,7x7x3,65 m (LxBxH) - Vergunning uit 2006 Maximum afstand tussen oever max 7,25 m 
-- Overige	
Vigerende planologische regeling:	

-- Bestemmingsplann Riviernbuurt	
-- Enkel Bestemming Water (artikel 19)	***19.1 Bestemmingsomschrijving*** De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterwegen en waterpartijen; b. groenvoorzieningen; c. ligplaats voor woonboten en in samenhang daarmee huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf, short-stay en/of bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats'; d. vlotten, loopplanken en steigers ten behoeve van ligplaatsen voor woonboten, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats'; e. opstapplaatsen voor passagiersvaart, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger 1' en 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger 3' ; f. steigers voor roeiboten, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger 2'; g. laden en lossen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'laden en lossen' h. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend in de kelder en / of het souterrain, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens op maaiveld zijn toegestaan; i. werken voor de beeldende kunst; j. waterstaatkundige werken; k. oeververbindingen (bruggen); l. nutsvoorzieningen. ***19.3 Specifieke gebruiksregels*** **19.3.1 Vaartuigen en opstapplaatsen** Voor de in 19.1 genoemde gronden toegestane vaartuigen en opstapplaatsen gelden de volgende regels: a. situering woonschepen en woonarken: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'ligplaats'; b. situering opstapplaatsen: uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegsteiger 1' en 'specifieke vorm van water – aanlegsteiger - 3'; c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – aanlegsteiger 3' mag de aanlegsteiger uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van uitvaarten. **19.3.2 Maximaal aantal vaartuigen en vlotten**

	Ten aanzien van het aantal woonboten, -arken gelden de volgende maxima: • maximaal aantal woonboten: zoals met de maatvoering 'maximum aantal boten' per maatvoeringsvlak staat aangegeven; • maximum aantal woonarken: 0, dan wel het aantal dat binnen de functieaanduiding 'ligplaats' met de maatvoering 'maximum aantal arken' staat aangegeven. **19.3.3 Maximale afmetingen vaartuigen** Ten aanzien van de afmetingen van vaartuigen gelden de volgende maxima: a. voor woonschepen: 1. hoogte: 3 meter, exclusief de strijkbare delen, de stuurhut en de andere scheepsdetailleringen; 2. lengte: 30 meter; 3. breedte: 7 meter. b. voor woonarken ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – maatvoering 1": <voldoet> 1. hoogte: 5 meter; <voldoet> 2. lengte: 20 meter, exclusief zeemrand; <voldoet> 3. breedte: 7 meter, exclusief zeemrand; <voldoet> 4. zichtvlak: <voldoet niet> c. maximale lengte: drie keer de lengte van de ligplaats vergunning met een maximum van 20 meter; <voldoet> d. maximaal oppervlak: 60 m2. <voldoet niet> e. voor woonarken ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - maatvoering 2": a. hoogte: 2,5 meter; b. lengte: 20 meter, exclusief zeemrand; c. breedte: 7 meter, exclusief zeemrand. **19.3.4 Maximale afmetingen loopplank** Ten aanzien van de afmetingen van een loopplank geldt een maximale breedte van 1,20 meter. <voldoet> **19.3.5 Maximale afmetingen vlotten** Ten aanzien van vlotten geldt dat deze alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats', met in achtneming van de volgende regels: • een maximum van 25 m2 met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlakte van steigers en vlotten niet meer dan 25 m2mag bedragen; <voldoet> • hoogte 0,5 meter.
1.111 zichtvlak Vergunning uit 2006 SD ZA - 19,7x7x3,65 m (LxBxH) - Verguning in 2007 Waterbeheer -Breedte 7,6 incl looprand - zichtvlak 60 m2	**Het lijnrechte aanzicht van een woonark, gezien vanaf het waterpeil.** **Voor dit geval bedraagt 60m2** Het bestaande woonark heeft al een maximale zichtvlak van 60m2 Bij dichtzetten van overdekte terras wordt zichtvlak 71,9m2 (19,7 x 3,65) en dus 11,9m2 groter dan toegestaan. Zijn vergroting wordt (waarschijnlijk) niet positief beoordeeld.
-- Dubbel Bestemming 1	NVT: Artikel 22 Waarde - Archeologie
-- Dubbel Bestemming 2	NVT Artikel 29 Waterstaat - Waterkering
-- Het project	Het glazen wand wordt geplaatst binnen toegestane ligplaats Hierme woord een semy-open ruimte geceeerd
-- Aanduiding	Functieaanduiding 'ligplaats' Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – maatvoering – 1' Maatvoering: 'maximum aantal arken: 2' Maatvoering: 'maximum aantal boten: 6'
-- Strijdigheden	**Artikel 1.111 zichtvlak**
-- Overgangsbepalingen	-
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a/ 1 Wabo.	-
-- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a Wro.	-
-- Omgevingsvergunning art.	Ja, artikel 4, lid 1 Bijlage II, Bor: bouwen bijbehorende bouwwerk

2.12, lid 1, onder a/ 2 Wabo.	
-- Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning - A2 beleid	-
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a/ 3 Wabo.	-

Bouwverordening.	
-- wel/ niet van toepassing.	-

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

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

Opmerkingen Bouwkundige toets	
-- Bouwbesluit.	Ja, later
■ Constructie toets.	Ja, later
■ Brandveiligheid	Ja, later
■ Welstandsadvies Dd 11-8-2021 De welstandsadvies was gegeven na mijn foutieve veronderstelling dat het plan in overeenstemming is met het bp gezien buitenafmetingen van woonark en ligplaats niet overschrijden zullen worden Maar van [redacted] kreeg ik reactie dat ik het op zichtvlak moet beoordelen	Aanleiding Het inpandig terras aan de zuidelijke kopgevel wordt verglaasd met schuifpuien. Het betreft een definitieve aanvraag. De centrale vraag is of de aanpassingen voldoende kwaliteit hebben en passen in de omgeving. Kader Welstandsnota: Welstand op het water 2018 / De Schoonheid van Amsterdam 2016 Ruimtelijk systeem: Amstel Welstandsniveau: Bijzonder Conclusie De verglazing valt binnen de betonnen bak en heeft volgens de referentiefoto's voldoende kwaliteit waarmee het in de omgeving past.
■ Waternet Grondwater	
■ Bouwkosten	
■	

Conclusie	
-- Weigering / Vergunnen	
Advies S&O gewenst j/n	Graag een korte afweging op maat: -Het bestaande woonark heeft al een maximale zichtvlak van 60m2 -Bij dichtzetten van overdekte terras wordt zichtvlak 71,9m2 (19,7 x 3,65) en dus 11,9m2 groter dan toegestaan. -Zijn vergroting wordt (waarschijnlijk) niet positief beoordeeld.

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.** ■ A3 = Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. ■ F = Nieuw bestemmingsplan art 3.1 Wro. ■ E = Wijzigingsbevoegdheid art 3.6, lid 1, onder a Wro. ■ D = Aanhouden, art 3.3, art 3.4 en art 3.5 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 ……*	

Opgesteld door [redacted] 20-9-2021