# Pré Advies Omgevingsvergunning

| | |
|---|---|
| Datum indiening aanvraag | 8 februari 2019 |
| Casemanager: | [redacted] |
| **Adres** | (P) Frans van Mierisstraat 131-H |
| Olo nummer | 4195581 |
| **Procedure aanvraag** | Regulier |
| Behandel termijn | 8 weken |
| Verdagen | Ja/nee - 6 weken ( motivatie aangeven) |
| **Fatale datum** | |
| ***Omschrijving aanvraag*** | na sloop oprichten van een aanbouw met dakterras en twee tuintrappen aan de achtergevel en het veranderen van de indeling van de begane grond van het gebouw |
| *Indien nodig ook de omschrijving aanpassen in het "Omschrijvingveld"van OVX zodat deze correct wordt opgeroepen in alle documenten.* | |

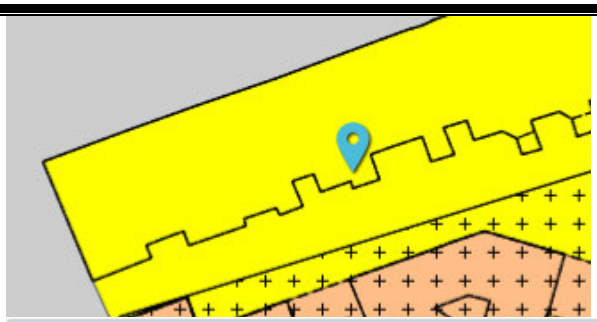
## Deelaspecten:

- Advies Bibob
- Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)

## Bouwgerelateerde activiteiten. (bouw, sloop, sloop beschermd stads- of dorpsgezicht, gebruik, monument, reclame, binnenplanse ontheffing, ontheffing bestemmingsplan, projectbesluit)

| **Algemene opmerkingen** | |
|---|---|
| **-- Activiteit(en)**<br>-- Monument<br>-- Rijksmonument<br>-- Gemeentemonument<br>-- GMP pand | **…….**<br>Nee |
| -- Van toepassing zijnde beleidsregels. | |
| -- Welstand. | **Ruimtelijk systeem**<br>19de-eeuwse Ring (3)<br>**Deel van een ruimtelijk systeem**<br>Gedecoreerde Blokbebouwing (3B)<br>**Gebied**<br>Concertgebouwbuurt (0324)<br>**Orde**<br>Orde 3<br>**Niveau van welstand**<br>Bijzonder welstandsniveau<br>**Monument**<br>Nee |
| -- Benodigde onderzoeken. | - |
| -- Overige | - |
| **Vigerende planologische regeling:** | |
| -- Bestemmingsplan | Museumkwartier Valeriusbuurt |

-- Bestemming



Plekinfo

enkelbestemming: wonen

bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 18 m
• maximum goothoogte: 15,5 m

# Artikel 19 Wonen

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen en short-stay;
b. d tuinen en erven;

## 19.2 Bouwregels

### 19.2.1 Algemeen

Op en onder de in het eerste lid genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

### 19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
b. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven.
c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%.

### 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de

| | |
|---|---|
| | volgende regels:<br><br>a. maximum bouwhoogte: 2 meter; |
| -- Aanduiding | MAX BOUWHOOGTE 18 meter |
| -- Strijdigheden | Geen; de aanbouw en het dakterras zijn gelegen binnen het bouwvlak<br><br>Het deel van de aanbouw "naast het dakterras" is omgevingsverguningvrij |
| -- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo. | - |
| -- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a Wro. | - |
| -- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo. | - |
| -- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo. | - |

| **Bouwverordening.** | |
|---|---|
| -- van toepassing of niet van toepassing. | niet van toepassing |
| -- Uitwerking | |

| **Planologische regelingen in procedure** | |
|---|---|
| -- Van toepassing of niet van toepassing. | niet van toepassing |
| -- Bestemmingsplan | |
| -- Bestemming | |
| -- Aanduidingen | |
| -- Beoordeling | |
| | |

| **Aanhoudingsgronden** | |
|---|---|
| -- Aanhoudingsgrond Wabo art.3.3, art 3.4, art 3.5 | geen |

| **Opmerkingen Bouwkundige toets** | |
|---|---|
| -- Digitale checklist Bouwbesluit. | ja |
| ■ Constructie toets. | ja |
| ■ Brandweer toets<br>-- Knip, zie SBA met DMB, Std 2006-2010. | stadsdeel |
| ■ Welstand toets | ja |
| ■ | |

| **Conclusie** | |
|---|---|
| -- Weigering / Vergunnen met motivatie. | Vergunnen met motivatie |
| Advies S&O gewenst j/n<br>En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is. | nee |

**Procedure voorstel** **O.**

- ■ **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 ……

# Niet Bouwgerelateerde onderdelen, omgevingsvergunning voor:

| | |
|---|---|
| 1) Opslag (roerende zaken) | |
| 2) Kappen van bomen | |
| 3) Uitweg (inrit) | |
| 4) Aanleg | |
| 5) Exploitatieplan | |
| 6) Indirecte lozing | |
| 7) Milieu | |
| 8) Woningonttrekking | |
| 9) Terrasvergunning | |
| 10) Garagevergunning | |
| 11) gebruiksvergunning | |
| 12) Splitsingsvergunning | |
| 13) Objectvergunning | |

Deze onderdelen moeten nog verder ontwikkeld worden.
Opgemaakt op 18 februari 2019 door [redacted].