Gemeente
Amsterdam
Noord

Advies staf RO

Omschrijving : het oprichten van 3 gebouwen met bestemming ervan tot 10 woningen op het na sloop vrijkomende terrein
Locatie : terrein aan het Zuideinde 366
Soort aanvraag : conceptaanvraag
Procedure :
Datum staf RO :

Beschrijving van het initiatief

- Korte omschrijving van aanvraag (zie onderdeel 2 adviesverzoek)
- Afbeeldingen ter illustratie
- Google Maps plattegrond

Advies
Het stadsdeel wil wel/niet meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan omdat:

Formuleer hier het integraal advies

Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : terrein aan het Zuideinde 366
Naam behandelaar : 5.1.2,e
Gebied : Oud Noord / Noord-West / Noord-Oost
Advies gevraagd d.d. : 04-03-2022
Type OLO aanvraag : concept / regulier / uitgebreid / legaliseringsonderzoek
Nummer Omgevingsloket : OLO-6785569
Nummer PowerBrowser : Z2022-N000643
Datum (fatale) termijn : 04-04-2022 (conform beleid)
Aanvraag verlengd ja/nee : Nee

2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

Er is een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend om op het, na sloop van de bestaande bebouwing, vrijkomende terrein Zuideinde 366 tien woningen te bouwen.

3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

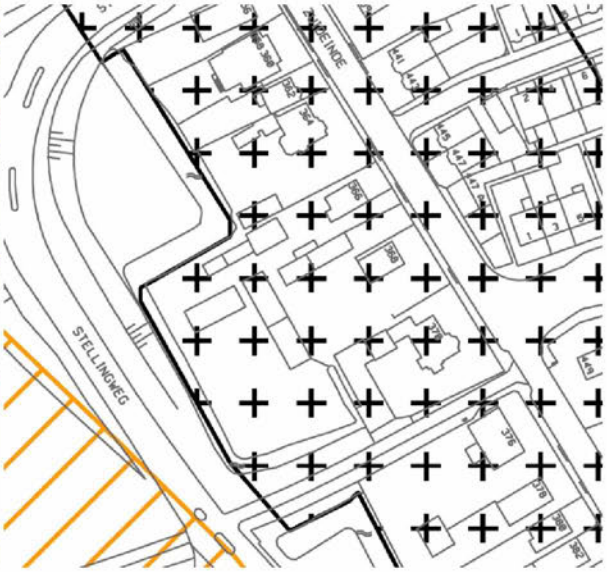
Naam vigerend bestemmingsplan : Kadoelen-Oostzanerwerf III (No: 76 blad C en G)
Welke Bestemmingen : 'Tuin – 1': artikel 22, lid 22.1
'Wonen-1': artikel 28, lid 28.1
'Waarde – Archeologie – 1': artikel 32, lid 32.1
Datum bestemmingsplan vastgesteld : Raadsbesluit 19-06-2013 vastgesteld,
In werking 26-11-2013,
Onherroepelijk 21-08-2014.

Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen









'Wonen-1': artikel 28, lid 28.1

Bestemd voor:

a. wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden-beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. short stay;
c. parkeervoorzieningen;
d. bergingen en andere nevenruimten;
e. tuinen en erven;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. water;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

alsmede voor:

j. zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen niet zijnde geluidgevoelige bestemmingen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
k. bedrijven in eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf";
l. horeca van categorie 1 en horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1";
m. horeca van categorie 3 en horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
n. horeca van categorie 4 in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 4";
o. detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel".

'Tuin – 1': artikel 22, lid 22.1

Bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. erven;
c. voetpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. water;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

'Waarde – Archeologie – 1': artikel 32, lid 32.1
Bestemd voor:
De gronden die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)' zijn naast de op de aangegeven bestemmingen tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. De bestemming 'Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE
Zodra JA, aangeven waarom (met verwijzing naar artikelnummer van eerder genoemde planvoorschriften):

1. Artikel 28, lid 28.2.2 onder a voor oprichten van meerdere woningen buiten het bouwvlak;
2. Artikel 28, lid 28.2.2 onder f voor het onderschrijden van de dakhelling;
3. Artikel 22, lid 22.2.2 onder a voor het overschrijden van het maximaal aantal m2 aan bijgebouwen;
4. Artikel 22, lid 22.2.1 juncto 22.1 Ontsluitingsweg (Verkeer) is geen toegestane functie in de bestemming 'Tuin-1'

TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Naam toekomstig bestemmingsplan:	Niet van toepassing
Datum voorbereidingsbesluit/vastgesteld door DB:	Niet van toepassing
Toekomstige bestemming:	Niet van toepassing
Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen	Niet van toepassing

STRIJDIGHEID MET TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE
Zodra JA, aangeven waarom: Niet van toepassing

4. Advies (in te vullen door adviseur)

Naam	:
Afdeling/team	: Ruimte & Duurzaamheid (Integrale deeladvies)
Meewerken	:
Motivatie/Voorwaarden	:

Naam	: 5.1,2,e
Afdeling/team	: VTH- Handhaving
Meewerken	:
Motivatie/Voorwaarden	:

Naam	: 5.1,2,e
Afdeling/team	: RVE V&OR – Verkeer, Vervoer & Parkeren
Meewerken	:
Motivatie/Voorwaarden	:

Naam	: 5.1,2,e
Afdeling/team	: Team Gebiedspool Molenwijk
Meewerken	:
Motivatie/Voorwaarden	:

Naam	: 5.1,2,e
Afdeling/team	: Gebiedsteam Noord West

Meewerken	: Ja, mits aan de voorwaarden is voldaan zoals gesteld in het eindadvies maart 2021.
Punt van aandacht	: Vanuit het gebied blijf ik aandacht vragen voor de impact van dergelijke bouwprojecten op de omgeving. Met name als het gaat om extra verkeersbewegingen, het parkeren van bezoekers in de buurt, pakketdiensten, etc. Er ligt hier een focusopgave waar aandacht wordt gevraagd voor de verkeersveiligheid. Met deze omvang worden verkeersbewegingen alleen maar hoger.

Etc.

Gevraagde adviezen
De geselecteerde adviseurs zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het integrale RO eindadvies

- [x] Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [x] Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [x] Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [x] Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [ ] Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- [ ] Rve Economie
- [ ] Gebiedsmakelaar bedrijven
- [x] VTH - Handhaving
- [ ] Monumenten en Archeologie
- [ ] Welstand
- [ ] Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- [ ] Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- [ ] Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- [x] Rve V&OR - Parkeren
- [x] Rve V&OR - Verkeer
- [ ] Rve Wonen
- [ ] Stadswerken
- [ ] Buitenreclame
- [ ] Kunst en Cultuur
- [ ] Rve Sport
- [ ] VTH – Vergunningen - Evenementen
- [ ] Openbare orde en veiligheid
- [ ] VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- [ ] Voorzieningen/Mipsa
- [ ] Projectleider Team Go
- [x] Gebiedsteam
- [ ] Havenstad