Gemeente Amsterdam

PROCEDUREVOORSTEL

Dossiernummer	Z2021-Z006940
Datum indiening	21 oktober 2021
Plaatsaanduiding	Sint Willibrordusstraat 53
Omschrijving	Omzetten van industriefunctie naar woonfunctie met bestemming daarvan tot 60 studentenwoningen en gemeenschappelijke voorzieningen
Behandeld door	
Telefoonnummer	

Pré Advies conceptaanvraag

Datum indiening aanvraag	Zie boven
Casemanager:	
Adres	Zie boven
Olo nummer	6461099
Procedure aanvraag	Regulier
Behandel termijn	
Verdagen	nee
Fatale datum	-
Omschrijving aanvraag	Zie boven

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)**	**Bouwen , afwijken BP**
-- Monument	Nee
-- Rijksmonument	
-- Gemeentemonument	
-- GMP pand	
-- Van toepassing zijnde beleidsregels.	

-- Welstand.	**Ruimtelijk systeem** 19de-eeuwse Ring (3) **Deel van een ruimtelijk systeem** Gedecoreerde Blokbebouwing (3B) **Gebied** De Pijp N en midden, Diamantstraat (0325) **Orde** OrdeBasis **Niveau van welstand** Bijzonder welstandsniveau **Monument** Nee
-- Benodigde onderzoeken.	
-- Overige	*Aanvrager zegt koopovereenkomst te hebben – opvragen* *Geen oprichtingstekeningen of eerdere omgevingsvergunningen te vinden.* *Slechts een gebruiksmelding voor de moskee.*

Vigerende planologische regeling:	
-- Bestemmingsplan	De Pijp 2018
-- Bestemming	 **Artikel 11 Maatschappelijk** **11.1 Bestemmingsomschrijving** • maatschappelijke dienstverlening; • woningen met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten en huisgebonden beroep of bedrijf uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen' en ter plaatse van de functie aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2' in maximaal twee bouwlagen; • middensegment huurwoningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', met dien verstande dat ter plaatse van het adres Karel du Jardinstraat 61-65 woningen middensegmenthuurwoningen uitsluitend zijn toegestaan in de tweede bouwlaag en hoger; met daaraan ondergeschikt: • additionele horeca; **11.2 Bouwregels** **11.2.1 Algemeen** Op en onder de in artikel 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming. **11.2.2 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. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan. **11.2.4 Ontsluiting van woningen** Woningen worden ontsloten aan de straatzijde.

	11.3 Specifieke gebruiksregels **11.3.1 Ondersteunende en additionele horeca** 1. voor additionele horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 10% van het netto vloeroppervlak van de vestiging; 2. voor ondersteunende horeca geldt een maximum netto vloeroppervlak van 30% van het netto vloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 30 m^2. <u>Bouwvoornemen</u> **Studentenwoningen (studio's) 1e – 5e verdieping:** bestemming wonen niet toegestaan **"open spaces for students" op BG en soutterain:** nader te bepalen
-- Aanduiding	De maximale bouwhoogte is 14 meter voor het hoofdgebouw en 6 meter voor het achterste deel
-- Strijdigheden	<u>Strijdigheid 1:</u> het bouwvoornemen is strijdig met artikel 11.1, aangezien wonen op deze locatie niet is toegestaan
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 1 Wabo.	<u>Strijdigheid 1:</u> Geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid
-- Wijzigings-bevoegdheid artikel 3.6, lid 1, onder a Wro.	
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo.	<u>Strijdigheid 1:</u> valt onder Bor bijlage II, art. 4, lid 9. Maatwerk advies benodigd
-- Omgevingsvergunning art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.	

Bouwverordening.	
-- van toepassing of niet van toepassing.	nvt
-- Uitwerking	

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

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

Opmerkingen Bouwkundige toets	
-- Digitale checklist Bouwbesluit.	Toets bouwbesluit
■ Constructie toets.	nvt
■ Brandweer toets -- Knip, zie SBA met DMB, Std 2006-2010.	nvt

■ Welstand toets	Nvt - intern
■	

Conclusie	
-- Weigering / Vergunnen met motivatie.	Positief / negatief advies a.d.h.v. IAT
Advies S&O gewenst j/n En benoemen de onderdelen waar advies over gewenst is.	J - Functie wonen (studenten) gewenst? - evt. voorzieningen op BG en souterrain gewenst? Adviseurs: R&D, gebiedsteam, EZ, afd. Wonen, Grond&Ontwikkeling

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 .....

1 Soort aanvraag

Maak een keuze

2 Omschrijving van de werkzaamheden:

Strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

a. Bijv. dakterrassen
b.
c.
d.

Niet strijdige werkzaamheden (puntsgewijs opsommen):

e. Bijv. inpandige werkzaamheden	eventuele toelichting niet strijdig
f.	
g.	
h.	

3 Voorgeschiedenis gebouw

Laatst vergunde toestand aanwezig?	maak een keuze
BWT/OLO- nr. laatst vergunde toestand	BWT/OLO nummer
Overige opmerkingen: *(Historie handhaving, Gebied etc.)*	

4 Deelactiviteiten van de aanvraag

Aangevraagde activiteiten	activiteiten in de aanvraag
Onlosmakelijke samenhangende activiteiten	onlosmakelijk samenhangende activiteiten
Overige samenhangende activiteiten	overige samenhangende activiteiten

5 Planologische beoordeling

Paraplubestemmingsplan	klik hier om tekst in te voeren
In overeenstemming?	maak een keuze
Toelichting	eventuele toelichting strijdigheid

Bestemmingsplan		
Bestemming(en)	maak een keuze	**tot** afstand tot bestemmingsgrens **meter**
	maak een keuze	**tot** afstand tot bestemmingsgrens **meter**
	maak een keuze	**tot** afstand tot bestemmingsgrens **meter**
Maatvoering volgens BP	**maximale bouwhoogte**	toegestane bouwhoogte
	maximale goothoogte	toegestane goothoogte
Specifieke functieaanduiding	klik hier om tekst in te voeren	
Dubbelbestemming(en)	maak een keuze	
	maak een keuze	
Specifieke bouwaanduiding	maak een keuze	
Voorbereidingsbesluit van toepassing	maak een keuze (J/N)	

Beschrijving onderdeel 1a	beschrijving strijdige werkzaamheden	
Strijdig met artikel	artikelnummer	
Toelichting strijdigheden	essentie strijdigheden benoemen	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	maak een keuze (J/N)	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze (J/N)	
	motiveer hier waarom niet	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
- kruimelgeval	maak een keuze (J/N)	artikelnummer(s) Bor
- projectafwijking	maak een keuze (J/N)	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	maak een keuze (J/N)	

Beschrijving onderdeel 1b	beschrijving strijdige werkzaamheden
Strijdig met artikel	artikelnummer

Toelichting strijdigheden	essentie strijdigheden benoemen	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	maak een keuze	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze (J/N)	
	motiveer hier waarom niet	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
- kruimelgeval	maak een keuze (J/N)	artikelnummer(s) Bor
- projectafwijking	maak een keuze (J/N)	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	maak een keuze (J/N)	

Conclusie

- Aanvraag past wel/past niet binnen de regels van het bestemmingsplan
- Aanvraag volgt de reguliere/uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd/niet benodigd
- Overige opmerkingen

6 Bestemmingsplan in procedure

Bestemmingsplan in procedure?	maak een keuze (J/N)	
Ontwerpbestemmingsplan	maak een keuze	
Plan in overeenstemming met BP in procedure?	maak een keuze (J/N)	
Strijdig met artikel	artikelnummer	
Toelichting strijdigheden	essentie strijdigheden benoemen	
Zelftoets *(Gesloten plinten, Open gevels, Dakkapellen, Ondergrondse bouwlagen, Gevelreclame, Balkons)*	maak een keuze	
Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
Artikel afwijken bestemmingsplan	artikelnummer	
Voldoet aanvraag aan de binnenplanse criteria?	maak een keuze	
Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden	maak een keuze (J/N)	
- kruimelgeval	maak een keuze (J/N)	artikelnummer(s) Bor
- projectafwijking	maak een keuze (J/N)	
- verklaring van geen bedenkingen nodig	maak een keuze (J/N)	

Conclusie

- Aanvraag past wel/past niet binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan
- De beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden/niet worden aangehouden
- Aanhouding doorbreken/niet doorbreken (artikel 3.3, lid 3 Wabo)
- Aanvraag volgt de reguliere/uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Advies stedenbouwkundige benodigd/niet benodigd
- Overige opmerkingen

7 Welstandelijke en monumentale beoordeling

Waarderingskaart (orde)	architectonische kwaliteit	
Type monument en nummer	maak een keuze	monumentnummer
Ambtelijke toets	klik hier om tekst in te voeren	
Opmerkingen voor gemandateerde	klik hier om tekst in te voeren	

8 Bouwbesluit 2012

De eerste dingen die opvallen	klik hier om tekst in te voeren

9 Bibob

Bibob van toepassing?	maak een keuze (J/N)
Categorie	Maak een keuze
Overige opmerkingen	klik hier om tekst in te voeren

10 Bouwkosten

Is de bouwsom aannemelijk?	maak een keuze (J/N)
Moet legesmatrix ingevuld worden? *(Bouwsom > 50.000)*	maak een keuze (J/N)

11 Collegiale toets

Collegiale toets noodzakelijk? *(Weigering, Bibob-toets, Bouwsom ≥ € 100.000,00, Zienswijzen bij ontwerpbesluit, Projectbesluit)*	maak een keuze (J/N)

12 Ontvankelijkheid

De eerste dingen die opvallen	klik hier om tekst in te voeren

13 BAG -plicht

Bag-plichtig?	maak een keuze (J/N)
Huidige registratie bij veranderingen	klik hier om tekst in te voeren

14 Noodzakelijke externe adviseurs

Archeologie	klik hier om tekst in te voeren
Bodem	klik hier om tekst in te voeren
Brandweer	klik hier om tekst in te voeren
Constructie	klik hier om tekst in te voeren
Natuurbescherming	klik hier om tekst in te voeren
Rijksdienst	klik hier om tekst in te voeren
Waternet	klik hier om tekst in te voeren
Wet geluidshinder	klik hier om tekst in te voeren
Overige	klik hier om tekst in te voeren

15 Aandachtspunten voor aanvrager

Gebruiksmelding	klik hier om tekst in te voeren
Gebruiksvergunning	klik hier om tekst in te voeren
Horeca	klik hier om tekst in te voeren
Milieumelding	klik hier om tekst in te voeren
Sloopmelding	klik hier om tekst in te voeren
WIOR-vergunning	klik hier om tekst in te voeren
Woningonttrekking	klik hier om tekst in te voeren
Overige	klik hier om tekst in te voeren

16 Overige opmerkingen

Klik hier om tekst in te voeren